



## 单一来源采购文件

项目名称：区委宣传部 2025-2026 年度东城区红色专题展（北大二院旧址）租赁服务项目

项目编号：11010125210200016605-XM001

采购人：中共北京市东城区委宣传部

采购代理机构：中工国际招标有限公司



# 目 录

第一章	采购邀请	1
第二章	供应商须知	5
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	37

注：采购文件条款中以“■”形式标记的内容适用于本项目，以“□”形式标记的内容不适用于本项目。

# 第一章 采购邀请

## 一、项目基本情况

1.项目编号：11010125210200016605-XM001

2.项目名称：区委宣传部 2025-2026 年度东城区红色专题展（北大二院旧址）租赁服务项目

3.项目预算金额：176万元、项目最高限价（如有）：176万元

4.采购需求：

标的名称	采购包预算金额（万元）	数量	简要服务要求
区委宣传部 2025-2026 年度东城区红色专题展（北大二院旧址）租赁服务项目	176	1	详见第四章采购需求

5.合同履行期限：一年，2025 年 7 月 1 日起至 2026 年 6 月 30 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）：/。

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：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：供应商不得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。

### 三、获取采购文件

1. 获取时间：2025年06月13日至2025年06月17日，每天上午09:00至12:00，下午13:00至16:00（北京时间，法定节假日除外）。
2. 获取地点：北京市政府采购电子交易平台。
3. 获取方式：供应商使用CA数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台(<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>)获取电子版单一来源采购文件。
4. 采购文件售价：0元。

### 四、响应文件提交

截止时间：2025年06月18日14点00分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台。

### 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管理办法》（财库【2020】46号）  
2) 《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库【2014】68号）  
3) 《财政部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》（财库【2016】125号）  
4) 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库【2017】141号）  
5) 《财政部、农业农村部、国家乡村振兴局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）
2. 本项目采用全流程电子化采购方式，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易

平台发布的相关操作手册（供应商可在交易平台下载相关手册），办理 CA 数字证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实 CA 数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

#### 2.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

供应商登录北京市政府采购电子交易平台查阅“用户指南”—“操作指南”—“市场主体 CA 办理操作流程指引” / “电子营业执照使用指南”，按照程序要求办理。

#### 2.2 注册

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“操作指南”—“市场主体注册入库操作流程指引”进行自助注册绑定。

#### 2.3 驱动、客户端下载

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“招标采购系统文件驱动安装包”下载相关驱动。

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“投标文件编制工具”下载相关客户端。

#### 2.4 获取电子单一来源采购文件

供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台获取电子单一来源采购文件。

供应商如计划参与多个采购包的响应，应在登录北京市政府采购电子交易平台后，在【我的项目】栏目依次选择对应采购包，进入项目工作台招标/采购文件环节分别按采购包下载采购文件电子版。

#### 2.5 编制电子响应文件

供应商应使用电子投标客户端编制电子响应文件并进行线上响应，供应商电子响应文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子响应文件中加盖电子签章和加密，请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

#### 2.6 提交电子响应文件

供应商应于响应文件提交截止时间前在北京市政府采购电子交易平台提交电子响应文件，上传电子响应文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

3. 本项目成交公告同时在中国政府采购网、北京市政府采购网发布。

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：中共北京市东城区委宣传部

地 址：北京市东城区钱粮胡同 3 号

联系方式：白老师 010-64031118-2512

**2.采购代理机构信息**

名 称：中工国际招标有限公司

地 址：北京市朝阳区亚运村街道慧忠路 5 号远大中心 C 座 2 层

联系方式：张跃 010-82952950-824

**3. 项目联系方式**

项目联系人：张跃

电 话：18310596268

## 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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">标的名称</td><td style="width: 50%;">中小企业划分标准所属行业</td></tr> <tr> <td>区委宣传部 2025-2026 年度东城区红色专题展（北大二院旧址）租赁服务项目</td><td>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	区委宣传部 2025-2026 年度东城区红色专题展（北大二院旧址）租赁服务项目	租赁和商务服务业
标的名称	中小企业划分标准所属行业						
区委宣传部 2025-2026 年度东城区红色专题展（北大二院旧址）租赁服务项目	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 <u>3</u> 个工作日前					
9.2	报价	报价的特殊规定： ■无 □有，具体情形： <u>/</u> 。					
10.1	保证金	保证金金额：0 元					
10.7.5	保证金	保证金不予退还的其他情形： □无 ■有，具体情形： <u>1、供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件；2、供应商在响应文件中提供虚假材料；3、除因不可抗力或谈判文件、询价通知书认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同；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；5、采购文件规定的其他情形。</u>					
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。					
16.1	解密地点	解密地点：北京市政府采购电子交易平台。					
16.2	解密时间	解密时间： <u>15</u> 分钟					
22.5	分包	本项目是否允许分包： ■不允许 □允许，具体要求： (1) 可以分包履行的具体内容： <u>/</u> ； (2) 允许分包的金额或者比例： <u>/</u> ； (3) 其他要求： <u>/</u> 。					
22.6	政采贷	为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北					

条款号	条目	内容
		京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。
23.1.1	询问	询问提出形式： <u>书面形式现场送达，地点：北京市朝阳区亚运村街道慧忠路5号远大中心C座2层。</u>
23.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门： <u>中工国际招标有限公司招标二部；</u> 联系电话： <u>010-82952950-824；</u> 通讯地址： <u>北京市朝阳区亚运村街道慧忠路5号远大中心C座2层。</u>
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：参考国家计委[2002]1760号文件和国家发改委有关通知（发改办价格〔2003〕857号文件）；</p> <p>缴纳时间：<u>领取成交通知书时缴纳。</u></p> <p><b>成交服务费银行账号：</b></p> <p>账户名称：中工国际招标有限公司</p> <p>开户行：杭州银行股份有限公司北京东城支行</p> <p>账号：1101041060000069823</p> <p><b>注意事项：</b></p> <p>1) 务必备注款项用途：如“标书款、中标服务费”等，因款项用途备注不明确导致的后果由投标人自行承担，错款退还需要扣除相应手续费。</p> <p>2) 务必备注项目名称、编号及包号，可简写，不可不填。</p> <p>3) 未备注项目名称、编号及包号财务部门不予受理，后果由供应商自行承担。</p>

条款号	条目	内容
25	其他	<p>供应商制作响应文件时，对应包的项目编号、项目名称、填写如下：</p> <p>项目编号：11010125210200016605-XM001；</p> <p>项目名称：区委宣传部 2025-2026 年度东城区红色专题展（北大二院旧址）租赁服务项目。</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 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、服务参与响应，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。关于中小企业的判定依据《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）、《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

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（不适用）

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 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 根据《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》(2023年第1号),所提供的产品属于列入《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时,应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求,由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求。

#### 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 其他政府采购需求标准

为贯彻落实《深化政府采购制度改革方案》有关要求，推动政府采购需求标准建设，财政部门会同有关部门制定发布的其他政府采购需求标准，本项目如涉及，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，响应文件及往来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为计价货币。

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

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

9.2.2 按照单一来源采购文件要求完成本项目的全部相关工程或服务费用。

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

## 10 保证金

10.1 供应商应按《供应商须知资料表》中规定的金额及要求交纳保证金。供应商自愿超额缴纳保证金的，响应文件不做无效处理。

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、担保机构出具的纸质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；以电子保函形式提交保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前通过北京市政府采购电子交易平台完成电子保函在线办理。未按上述要求缴纳保证金的，其响应无效。

- 10.4 供应商除需在响应文件中提供“保证金凭证/交款单据电子件”，还需在响应文件提交截止时间前，通过电子交易平台上传“保证金凭证/交款单据电子件”。
- 10.5 保证金（保函）有效期同响应有效期。
- 10.6 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。
- 10.7 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：
  - 10.7.1 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；
  - 10.7.2 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。
- 10.8 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：
  - 10.8.1 供应商在提交响应文件提交截止时间后撤回响应文件的；
  - 10.8.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
  - 10.8.3 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；
  - 10.8.4 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；
  - 10.8.5 《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

- 12.1 响应文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用电子签章或使用原件的电子件（电子件指扫描件、照片等形式电子文件）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书等），响应文件中

应使用原件的电子件。

12.2 单一来源采购文件要求盖章的内容,一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。

## 四 响应文件的提交

### 13 响应文件的提交

13.1 本项目使用北京市政府采购电子交易平台。供应商根据单一来源采购文件及电子交易平台供应商操作手册要求编制、生成并提交电子响应文件。

13.2 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的响应文件, 保证金除外。

### 14 响应文件的修改与撤回

14.1 供应商应在单一来源采购文件要求的响应文件提交截止时间前, 将电子响应文件提交至电子交易平台。

### 15 响应文件的修改与撤回

15.1 响应文件提交截止时间前, 供应商可以通过电子交易平台对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回。保证金的补充、修改或者撤回无需通过电子交易平台, 但应就其补充、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 加密

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, 在响应文件提交截止时间的同一时间和《供应商须知资料表》约定的地点组织解密。解密时邀请供应商代表参加, 供应商代表应携带 CA 证书参加解密。

16.2 本项目解密使用北京市政府采购电子交易平台。供应商应在《供应商须知资料表》规定的时间内对响应文件进行解密, 因非系统原因导致的解密失败, 视为无效响应。

### 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。

22.6 “政采贷”融资指引：详见《供应商须知资料表》。

## 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间的，可依法向采购人或采购代理机构提出询问，提出形式见《供应商须知资料表》。

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。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	营业执照等证明文件	供应商为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 供应商为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 供应商是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 供应商是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 若本项目允许分支机构参加响应，则分支机构参加响应的，此处可提供该分支机构或其所属法人或其他组织的相应证明文件。	提供证明文件的电子件或电子证照	允许
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

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
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（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>、<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>）；</p> <p>截止时点: 提交响应文件截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间；</p> <p>信用信息查询记录和证据留存具体方式: 查询结果网页打印页作为查询记录和证据,与其他单一来源采购文件一并保存；</p> <p>信用信息的使用原则: 经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商,其响应无效。</p>	无须供应商提供,由采购人或采购代理机构查询。	不允许
4	中小企业声明函	<p>当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购,此时建议在《资格证明文件》中提供。</p> <p>1、供应商单独响应的,应提供中小企业声明函;如为监狱企业或残疾人福利性单位,不必提供中小企业声明函,但须按注1或注2要求提供证明材料。</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《中小企业声明函》中如实填报。上述中小企业如为监狱企业或残疾人福利性单位应在声明函中如实列明单位性质,并按注1或注2要求提供证明材料。</p> <p>注1: 监狱企业须提供由省级以上监狱管理局（北京市含教育矫治局）、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>注2: 残疾人福利性单位须按单一来源采购文件要求提供《残疾人福利性单位声明函》。</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
5	保证金	按照单一来源采购文件的规定提交保证金。		不允许
6	获取单一来源采购文件	在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取所参与包的单一来源采购文件。 注：如本项目接受联合体，且供应商为联合体时，联合体中任一成员获取文件即视为满足要求。		

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	签署、盖章	按照单一来源采购文件规定要求签署、盖章的；	不允许
2	报价	最后报价未超过采购项目预算金额的；	不允许
3	响应有效期	满足单一来源采购文件要求的；	不允许
4	其他实质性	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、项目概况

2021 年, 为庆祝中国共产党成立 100 周年, 按照全市统一工作部署, 东城区委宣传部牵头布设了 2 个专题展, 分别是“伟大开篇——中国共产党早期北京组织专题展”、《新青年》编辑部旧址(陈独秀旧居)专题展。租赁北京人教物业管理有限责任公司华育宾馆房屋作为“伟大开篇——中国共产党早期北京组织专题展”的地点。三年多时间以来, 展馆安全有序做好观众接待, 累计接待观众 18 万余人次, 打造革命旧址隔空对话、“流动的红色课堂”等特色活动品牌, 开设“北大二院旧址”微信公众号加强宣传推广, 打造多样化文创产品, 展馆的社会影响力持续扩大, 资政育人作用长效发挥, 收到了很好的社会反响。

2025 年, 为进一步弘扬红色文化, 做好红色文化挖掘传播利用课题转化, 继续租赁房屋作为“伟大开篇-中国共产党早期北京组织专题展”运维公司日常办公、保障展览各项目日常工作安全有序运转、接待使用等。

### 二、服务期

一年, 2025 年 7 月 1 日起至 2026 年 6 月 30 日止。

### 三、验收要求

- 1、依据单一来源采购文件及成交单位响应文件内容进行项目验收。
- 2、项目完成后, 若财政监管部门需要对项目实施情况开展审计或绩效考评工作, 则供应商应给予全力配合, 须指派专人积极妥善地处理一切与审计或绩效考评有关的事务, 包括但不限于: 提供书面资料、配合询问工作、必要时签署相关证明文件等。

## 第五章 合同草案条款

(仅供参考, 以实际签订为准)

合同编号：

# 房屋租赁 合 同

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 房屋租赁 合 同

甲方：中共北京市东城区委宣传部

地址：北京市东城区钱粮胡同3号

联系人：白萌

电话：010-64031118-2512

乙方：

地址：

联系人：

电话：

根据《中华人民共和国民法典》以及其他法律法规规定，甲、乙双方经友好协商，就甲方租赁乙方东城区沙滩后街55号原北大数学系楼等事宜，在平等、自愿的基础上协商签订本合同。

## 一、项目内容

### （一）房屋的面积、位置

1. 乙方出租给甲方使用的该房屋位于北京市东城区沙滩后街55号数学楼建筑面积约1425.2平方米，该房屋未设定抵押。

2. 乙方持有该房屋产权证，所出租房屋的房屋产权编号为：京房权证东国更字第00270号。

### （二）租赁用途

1. 甲方租赁该房屋作为办公、展览、接待使用。

### （三）租赁期限

1. 该房屋租赁期一年，租期自2025年7月1日起至2026年6月30日止。

2. 租赁期满, 乙方将收回全部出租房屋, 甲方应如期交还房屋。
3. 如乙方上级单位需要使用该房屋, 乙方应提前90天书面通知甲方并向甲方退还已支付但未使用部分的租金, 同时向甲方支付两个月的房屋租金作为违约金, 乙方还应赔偿甲方因此造成的包括装修损失等在内的全部损失, 甲方应在90天内交还房屋。

#### （四）名称和通知

1. 根据本合同需要发出的全部通知均须采用书面形式。
2. 甲方姓名、公司名称、地址、甲方代表或其他重大事项发生变化时, 甲方应立即书面通知乙方。

#### （五）营业执照

在本合同签署以前, 甲方须向乙方提交甲方的合法营业执照或企业登记证明（由中华人民共和国政府颁发）或其他证实甲方法律主体资格的证明文件, 还须提交授权甲方代表签署本合同的授权书, 营业执照的副本或其他证明文件的副本加盖公章复印件和授权书正本作为附件附于本合同后。本合同之附件与本合同同时生效并构成本合同的重要部分。

## 二、费用及支付方式

（一）甲方租用该房屋年租金为人民币\_\_\_\_\_元整。（大写：\_\_\_\_\_）。

（二）租金年付, 年租金在本合同签订之日起, 五个个工作日内一次性缴纳全年费用。

（三）以下费用为甲方承租房屋需要缴纳的相关费用, 由乙方负责统一代为收取并支付给相应部门。

1. 取暖费：47元/立方米按供暖季支付；（如有价格变化按北京市统一标准执行）。
2. 电费：1.1元/度, 按季度支付；（如有价格变化按北京市统一标准执

行)。

3. 水费: 11元/立方米, 按季度支付, 用水量计量方式, 双方协商为准; (如有价格变化按北京市统一标准执行)。

4. 电话费: 150元/月/部 (不含国内外长途), 国内外长途所产生的费用由乙方承担; 按季度支付。

5. 停车费: 300元/车位/月, 按年支付。

6. 网络费: 由甲方自行向电话局申请, 并自行承担相应费用, 但乙方应履行配合义务。

(四) 如甲方有违约行为, 乙方有权催促甲方履行合同, 如甲方在签订合同的10个工作日内仍不能履行合同规定的义务, 乙方有权解除合同。

(五) 乙方应当在甲方每次支付租金以及相关费用前, 向甲方提供正规等额的发票。

(六) 上述费用是甲方依据本合同约定支付给乙方的全部费用, 包含乙方为履行合同所支出的一切费用及应缴纳的全部税金。除此以外, 甲方无需另行支付任何费用。

(七) 重大项目结算款需经审计部门出具审计报告后方可支付, 并应按照审计报告支付。

### 甲方开票信息

名称: 中共北京市东城区委宣传部

纳税人识别号: 11110101335556123H

地址: 北京市东城区钱粮胡同3号

### 乙方收款信息

户名:

开户行:

账号:

### 三、双方权利义务

#### （一）转租、续租、转租保证

1. 未经乙方书面许可，甲方不得在本合同有效期内将该房屋部分或全部以任何形式转租给他人。

2. 甲方在同等条件下有优先续租权，续租的年租金等同于本合同约定的年租金。其他条件应由双方商定，并应由甲方在本合同期满前，至少提前三个月向乙方发出书面通知。如甲方未在合同期满前一个月发出续租通知，则乙方视为甲方在本合同期满后不再续租，甲方须按合同规定的终止日期交还所租房屋。

#### （二）设施与改建

1. 本合同有效期内，乙方应保障该房屋及其附属设施处于适用状态。甲方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知乙方修复。乙方应在接到甲方通知后的 2 个工作日内进行维修，由此产生的费用由乙方承担。乙方不能尽快修复的，甲方可以自行安排修复，由此产生的费用由乙方承担。

2. 甲方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因甲方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施发生损坏或故障的，甲方应负责维修或承担赔偿责任。如甲方拒不维修或拒不承担赔偿责任的，乙方可代为维修或购置新物，费用由甲方承担。对于该房屋及其附属设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，甲方不承担责任。

3. 如甲方对所租房屋进行装修，须事先向乙方提交书面申请并备案装修方案。

4. 非经乙方书面同意，甲方不得对本楼内共用部位和外墙进行涂抹、覆盖、钻孔、改造。

5. 非经乙方书面同意，甲方不得在本楼共用部位和外墙上设置任何形式

式的广告。

6. 期满交房时，乙方认可甲方没有将装饰装修恢复原状的义务。

### （三）出入出租房屋

1. 乙方因维修、检查、安装、安全工作需要进入出租房屋时，应提前通知甲方，并征得甲方书面同意；如发生紧急情况，乙方进入本楼内任何部位进行处理，无需征得甲方同意，但须将对甲方的影响降低到最小，且因进入该房屋而产生的损坏，由乙方承担赔偿责任。乙方应在紧急情况处理完毕后 24 小时内书面告知甲方相关情况，上述情况发生时，甲方有责任协助乙方的工作。

2. 如发生破坏、污染、火灾、漏水等重大事故时，甲方需立即书面报告乙方，与乙方共同进行事故处理工作。所造成的损失由责任方承担。

### （四）出租房屋的交还

1. 本合同期满后如未续签，甲方应在合同到期日交还房屋。如因甲方的原因不能按时交还房屋，且该房屋已有新的承租人，则乙方有权令甲方尽快搬出，并由甲方以本合同约定的租金为标准支付占用期间的房屋占用费。

2. 合同期满甲方交还房屋时，其所承租的房屋要处于完好和可出租状态（自然磨损情况除外），并符合本条第（二）款第 1 项所列标准。甲方不当使用原因造成房屋及设施损坏时，应支付对损坏部分的维修费。

3. 本合同期满前一个月时间内，如甲方不续租，乙方在书面取得甲方的同意后，可以招租为目的带领新租户进入该出租房屋查看，但不得干扰甲方对房屋的正常使用和甲方的生产经营活动。

### （五）甲方和乙方应履行的义务

甲方应履行下列责任：

1. 按时缴付房租以及其他应付费用。

2. 不得利用该房屋从事违法活动，遵守《房屋租赁安全管理协议》的约定，见附件。

3. 因该房屋为北京市级古建，在租用期间不得擅自拆改变动或损坏房屋主体结构，妥善使用公用设施，因甲方原因导致公用设施不能使用时，甲方须承担赔偿费和维修费。

4. 有重要活动时，甲方负责办理相关申报审批手续、承担活动的组织和安全责任。

5. 甲方在展览撤除后，负责恢复地板和天花板的原有结构。

6. 甲方不得在该房屋内存放易燃易爆、放射性等危险物品及管制工具，甲方应定期对该房屋进行安全自查，发现安全隐患及时消除。在承租期间发生的安全责任事故，非因房屋本身缺陷或乙方原因造成的，由甲方承担未尽到安全核查义务的相应责任。

7. 未经乙方书面同意，甲方不得将以下各项的使用权或所有权转让给第三方，亦不能将以下各项提供抵押；

（1）甲方在本合同中所享受的全部或部分权利。

（2）所租房屋的全部或部分。

（3）所租房屋内由出租方提供的一切室内装饰、设备、物品。

乙方应履行下列责任：

1. 乙方应自租赁期限开始之日起，按合同约定的期限向甲方提供设备设施完整并且符合甲方要求的房屋。乙方应确保该房屋配备合格的消防器材与设施，不存在消防安全等隐患。

2. 乙方负责房屋自身的维修并承担相应的维修费用，除不可抗力外，保证房屋不出现漏雨、倾斜、倒塌等事故。

3. 乙方应承担房屋的房产税。

4. 合同期限内，乙方不得提高房屋租金。

5. 乙方保证自起租日起使该房屋内的水、电力、暖气等供应正常。若接到主管部门的维修检测通知应提前书面通知甲方。

#### （六）放弃权利

1. 乙方发现甲方的违约行为时，即使接受甲方交纳的全部或部分租金及其他款项，仍不能视为乙方放弃追究甲方违约责任的权利。乙方放弃本合同条款约定的任何权利时，只能以乙方书面声明为准。

2. 甲方了解到乙方违约时，即使继续履行本合同，仍不能视为甲方放弃追究乙方违约责任的权利。甲方放弃本合同条款约定的任何权利时，只能以甲方书面声明为准。

### 四、合同的终止、解除

（一）甲乙双方已履行完成本合同项下双方的全部责任和义务，合同到期后自然终止。

（二）因不可抗力致使本合同无法继续履行时，经双方书面确认后本合同可以终止。

（三）甲、乙双方协商一致达成共识，可以解除本合同。

（四）出租方有下列情形之一的，承租方有权单方解除合同，要求出租方退还已支付的全部费用，并要求出租方支付相当于两个月租金的违约金：

1. 未按约定时间交付该房屋达30日的。
2. 交付时房屋不符合合同约定，影响承租方使用的。
3. 交付的房屋存在安全隐患，影响承租方使用的。
4. 出租方或其代表干扰承租方使用房屋的。
5. 出租方未配合承租方办理相关手续导致承租方无法使用房屋的。
6. 出租方提前解除合同或因出租方违约，承租方提前解除合同的。

承租方解除合同的通知须采用书面形式发出，并由EMS或专人送至对方

最后书面通知的营业地点；EMS寄出第7日或送达日（以较早日为准）视为文件已被送达。

## 五、保密条款

双方保证对在讨论、签订、履行本合同过程中获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向第三方泄露该秘密的全部或部分内容，但法律法规和甲方上级单位另有规定或双方另有约定的除外。本约定不因本合同的终止、解除而失效。

## 六、不可抗力

（一）甲方、乙方对以下行为互不承担责任：

1. 乙方在提前通知对方后，为进行必要的建筑物的维护保养工作导致公共设施的暂时性停止使用，或因乙方无法预见或控制的原因造成公共设施暂时性停止使用。但相关情形发生时，乙方应负责为甲方提供解决方案，保障甲方能够按照合同目的正常使用房屋。

2. 由于自然灾害或不可抗力的发生，使合同双方或一方延误履行或不能履行合同约定的义务。但受不可抗力影响的一方必须采取一切补救措施以减小损失并提供相关政府机关出具的证明，否则应对扩大的损失进行赔偿。

3. 在本合同有效期内，该房屋如因不可抗力的原因导致全部损毁且无法使用的，双方互不承担违约及赔偿责任，但乙方应退还甲方已交纳的剩余期限的全部费用。

## 七、廉洁自律

合同各方应自觉遵守法律法规，廉洁自律、互相监督，杜绝违法和违纪的行为。

## 八、违约责任

（一）由于甲方或其代理人、雇佣人以及其他与甲方有关人员的故意或过失行为给乙方造成损失时，甲方必须赔偿其一切损失；由于乙方或其代理人、雇佣人以及其他与乙方有关人员的故意行为或过失行为，给甲方造成损失时，乙方必须赔偿其一切损失。

（二）如乙方违反本合同及其附件的任何条款，并在接到甲方书面通知后十五日内未予纠正，甲方有权解除本合同，要求乙方退还已支付但尚未使用部分的房租，并有权要求乙方支付相当于两个月房屋租金的违约金，由此造成的损失及费用亦由乙方承担。

（三）如甲方违反本合同及其附件的任何条款，并在接到乙方书面通知后十五日内未予以纠正，乙方有权解除本合同，甲方应按乙方的要求交还所租房屋；同时，乙方有权要求甲方支付相当于两个月房屋租金的违约金，由此造成的损失及费用由甲方承担。

（四）守约方可要求赔偿的损失包括但不限于直接经济损失、间接经济损失、律师费、诉讼费、仲裁费、公证费、鉴定费等。

## 九、争议解决方式

甲乙双方在履行本合同时应诚实守信，如有任何争议双方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

## 十、合同生效及其他

1. 本合同自甲乙双方签字并盖章后生效。未尽事宜由双方协商确定，达成的议定事项为本合同的组成部分。附件、补充条款及为履行本合同产生的文件（该文件应由双方签字并盖章）与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方： 乙方：

(盖章) (盖章)

法定代表人或授权签约人(签字)： 法定代表人或授权签约人(签字)：

签约日期： 年 月 日 签约日期： 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：

项目编号：

供应商名称：

1 营业执照等证明文件（复印件加盖公章）

## 2供应商资格声明书（实质性格式）

## 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。

### 3 中小企业声明函（如是）

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：

## 4 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) 组织的采购活动, 并对此项目进行响应。

1. 我方已详细审查全部单一来源采购文件, 自愿参与响应并承诺如下:

- (1) 本响应有效期为自提交响应文件的截止之日起\_\_\_\_\_个日历日。
- (2) 除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外, 我方响应单一来源采购文件的全部要求。
- (3) 我方已提供的全部文件资料是真实、准确的, 并对此承担一切法律后果。
- (4) 如我方成交, 我方将在法律规定的期限内与你方签订合同, 按照单一来源采购文件要求提交履约保证金, 并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款 (如有): \_\_\_\_\_。

与本响应有关的一切正式往来信函请寄:

地址\_\_\_\_\_ 传真\_\_\_\_\_

电话\_\_\_\_\_ 电子函件\_\_\_\_\_

供应商名称 (加盖公章) \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 5 授权委托书

**授权委托书**

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

委托期限：自本授权委托书签署之日起至响应有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字或签章）：\_\_\_\_\_

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（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 6 报价一览表

**报价一览表**

项目编号: \_\_\_\_\_ 项目名称: \_\_\_\_\_

序号	供应商名称	报价	
		大写	小写

注: 1.此表中, 报价应和《分项报价表》中的总价相一致。

供应商名称(加盖公章): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 7 合同条款偏离表

## 合同条款偏离表

项目编号: \_\_\_\_\_ 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 (页码)	单一来源采购文件要求	响应内容	偏离情况 (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（加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 8 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 (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“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称(加盖公章): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 9 采购标的成本说明

格式自拟

## 10 同类项目合同价格

格式自拟

## 11 服务方案

格式自拟

12 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