

库房租赁合同

出租方（仓储方）：北京国资天鸿后勤保障服务有限公司（以下简称甲方）

承租方（委托方）：首都图书馆（北京市少年儿童图书馆、北京市古籍保护中心）
（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律，乙方首都图书馆后勤综合服务保障(项目名称)中所需库房租赁(服务名称)经北京国际招标有限公司（招标代理机构名称）以 0610-2641NF071507/01 号招标文件，进行公开招标。经评标委员会评定甲方为中标人。甲方、乙方同意按照下面的条款和条件，签署本合同。

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先效力地位的次序如下：

- （一）本合同书
- （二）中标通知书
- （三）投标文件（含澄清文件）
- （四）招标文件（含招标文件补充通知）

第一条：库房位置、租用面积、时间

1、甲方为乙方提供库房出租服务，库房地址：北京市通州区马驹桥镇兴贸南街一号。

乙方承租库房用于：首都图书馆图书、家具设备等物资的存放。

2、仓储面积为 5000 平方米，库房现状：（详见附件 1：仓库附图）。

3、库房租赁时间为：2026 年 9 月 11 日至 2028 年 6 月 30 日。

第二条：库房管理的存储条件和保管要求及双方责任

1、存储条件和保管要求：

（1）甲方指定专职库管员为乙方提供库房服务。专职库管员做到全年二十四小时服务（包括节日、假日等），配合乙方人员、车辆出入库房工作。

（2）保证车辆进出库房装卸物资设施设备方便，通道宽敞，利于人员开展

装车卸车工作。

(3) 库房内根据乙方需要设立隔断。

(4) 库房净空高度不得低于 6 米（独立库房），水泥地面、地势较高，库房电路符合国家标准，照明布局合理充足，接通自来水。

(5) 安全设施设备齐全，具备防水，防潮、防盗、防火等设施，甲方应向乙方提供库房消防验收合格的相关证明文件。

(6) 有监控摄像头，提供远程监控系统服务，监控信息存储时间 30 天，并将到期的监控信息刻录成光盘保留，以备乙方查询使用。

(7) 提供值班室一间。

2、甲方责任：

(1) 在货物保管期间未按合同规定的存储条件和保管要求，造成货物灭失、短少、污染、损坏的，甲方按照乙方货物价值承担赔偿责任。

(2) 在货物保管期间未按合同规定的存储条件和保管要求，造成乙方人员伤亡损害的，甲方应承担赔偿责任。

3、乙方责任：

(1) 易燃、易爆、易渗涌、有毒等危险货物以及易腐、超限等特殊货物，必须在《入库通知》中注明，并向甲方提供必要的保管运输技术资料。

(2) 未按国家或合同规定的标准和要求对存储货物进行必要包装的，货物损坏变质的，由乙方负责。

第三条：货物入库、出库手续

1、乙方货物需要出入库时，甲方凭乙方单位出具的提（送）货人、库房管理人、部门负责人签字的《出入库登记单》方可办理，其他乙方人员均无权要求办理物资出入库事宜。《出入库登记单》（库房存根）需经提（送）货人、库房管理人、部门负责人签字，当事双方各自保存存根。

2、甲乙双方任何一方更换管理员，需提前书面通知对方。

3、《出入库登记单》甲乙双方各保存一份，每月进行一次对照检查。

4、《出入库登记单》为合同附件。

第四条：费用计算方法及结算方式

1、库房租金为：2026 年 9 月 11 日-2027 年 4 月 30 日期间库房租金为

1999424 元。该价格为甲方履行本合同项下服务的全部费用，乙方不再另行向甲方支付费用。

2、乙方于合同签订 20 个工作日内向甲方支付 999712 元整（玖拾玖万玖仟柒佰壹拾贰元整）。本合同执行完毕且甲方提交验收材料经乙方验收合格后，支付 999712 元整（玖拾玖万玖仟柒佰壹拾贰元整）。

3、结算方式：支票或转账。

第五条：合同租赁期限及处理方式

按招标文件约定，租赁期为 2026 年 9 月 11 日至 2028 年 6 月 30 日，合同采取一年一签的方式，第一次合同执行完毕，双方续签第二次合同。其中第一次租赁合同期限（本合同租赁期限）是 2026.9.11-2027.4.30，第二次租赁合同期限是 2027.5.1-2028.6.30。租赁期未经双方协商一致，不得调整合同期限、仓储服务费标准。

第六条：库房使用要求和维修责任

1、租赁期间，乙方发现该库房及其附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复；甲方应在接到乙方通知后的 3 日内进行维修。逾期不维修的给库存货物造成损失的，由甲方承担赔偿责任，乙方代为维修的费用由甲方承担。

2、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该库房及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该库房及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。

3、租赁期间，甲方保证该库房及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方对该库房进行检查、养护，应提前 3 日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该库房的影响。

4、乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。

5、甲方出租的库房须满足本项目投标文件、招标文件的其他要求。

第七条：违约责任

1、库房租赁期间，除遇到国家征地外，未经双方协商一致，任何一方不得提前终止合同。

2、如甲方提前解除合同，在退还剩余租赁期租金的基础上，负责就近寻找同等面积、同等条件的库房进行代替，并承担库房搬迁所产生的运输、人员搬运等费用及向乙方支付违约金，违约金数额按未履行年限租金总额的 20% 计算。

3、如乙方提前解除合同，向甲方支付违约金，违约金数额按未履行年限租金总额的 20% 计算。

4、租赁期间，如甲方因产权证问题而影响乙方正常进而导致乙方合同目的无法实现而提前解除合同的，甲方应在退还剩余租赁期租金，并承担库房搬迁所产生的运输、人员费用及向乙方支付违约金，违约金数额按未履行年限租金总额的 20% 计算。

5、甲乙双方因违约使对方遭受经济损失时，如违约金不足以弥补损失的，按实际损失金额给予对方赔偿。

第八条：合同的变更和解除

1、租赁合同签订后，如企业名称变更，可由甲乙双方盖章签字确认，原租赁合同条款不变，继续执行到合同期满。

2、合同期内任何一方不得擅自变更或解除。如确有特殊原因不能继续或需变更时，需经双方同意，要变更或解除必须提前一个月与对方协商，双方达成一致方可变更。

3、不可抗力事故：遇有不可抗力事故的一方，应立即将事故情况书面通知对方，并提供事故详情及不能履行的理由及相关证明，对因不可抗力造成的损失乙方不承担违约责任。

4、变更或解除此合同应当以书面形式提出或答复。

第九条：履约保证金

本合同签订 5 个工作日内，甲方向乙方支付合同金额 10% 的履约保证金，履约保证金用于赔偿因甲方违约给乙方造成的损失（包括违约金）等，本合同到期后在扣除乙方的损失后，乙方无息退还履约保证金余额。履约保证金的支付方式为：转账或银行出具保函。

第十条：本合同未尽事宜或本合同在履行时发生争议，甲、乙双方必须依法共同协商解决，达成的协议作为本合同的附件，附件与合同等法律效力。协

商不成的任何一方均可向乙方所在地人民法院提起诉讼。

第十一条：本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，合同及附件有同等法律效力。

- 附件 1：仓库附图
- 附件 2：人员出入登记表
- 附件 3：资产出入库登记单
- 附件 4：库房巡视记录表
- 附件 5：检查意见记录

甲方：北京国资天鸿后勤保障服务有限公司

法定代表人/委托代理人（签字）：



签字日期：2026.9.10

乙方：首都图书馆（北京市少年儿童图书馆、北京市古籍保护中心）

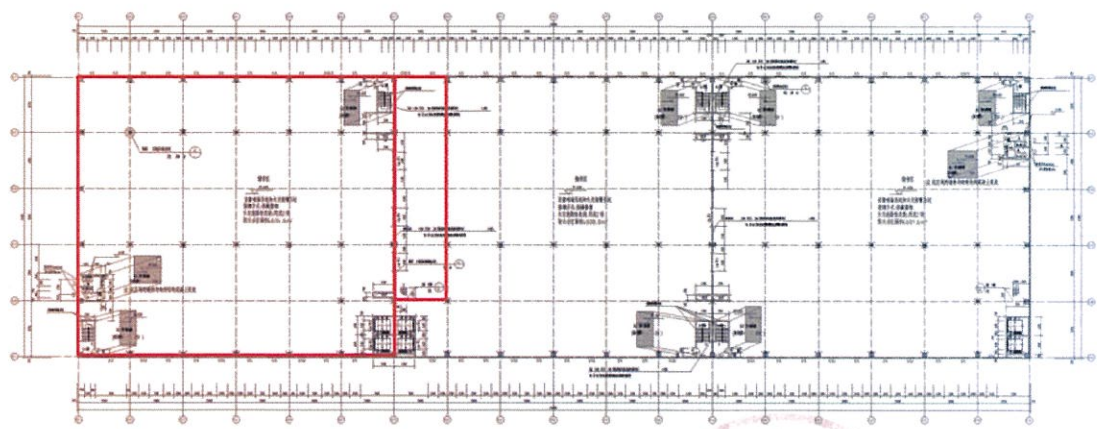
法定代表人/委托代理人（签字）：



Handwritten signature of the representative.

签字日期：2026.9.10

附件 1: 仓库附图



附件 2: 人员出入登记表

馆外库房出入登记表					
姓名		部门		进库人数	
到访日期			到访目的		
进库人员签字					
后勤负责人签字					
库房负责人签字					

附件 3: 资产出入库登记单

馆外库房资产出入库登记单				
入库/出库	所属部门	资产类别	数量	日期
资产名称				
资产流向				
部门办事人员签字				
后勤办事人员签字				
库房管理人员签字				

附件 4：库房巡视记录表

首图馆外库房巡视记录表			
事项	是	否	问题及整改要求
门锁是否完好			
窗户是否完好紧闭			
地面是否有水渍污渍			
书籍刊物是否摆放整齐			
家具是否摆放整齐			
是否有摆放其他杂物			
消防器材是否齐整在保质期内			
消防通道是否保持通畅			
仓库建筑物主体是否有损坏			
备注及巡视时间			
指导及意见			
库房负责人签字		首图巡视人员签字	

附件 5：检查意见记录

首图馆外库房检查意见表		
检查意见：		
检查时间：	检查人：	库房责任人：
整改情况：		
整改时间：	整改负责人：	

