

一、项目概况

1. 采购标的

序号	采购标的	数量
1	高职教育校区保障房屋租赁服务采购	1

2. 项目背景/项目概述

北京体育职业学院是经北京市人民政府批准、教育部备案、由北京市体育局创建的北京市唯一一所高等体育职业院校。北京体育职业学院坚持以立德树人为根本任务，秉承“崇德、尚体、勤技、育人”的校训，以服务首都“四个中心”功能建设为根本宗旨，以培养北京优秀运动员学生为立院之本，以提高运动员学生综合文化素质和体育职业技能为根本目标。为运动员成才和运动员退役后顺利转型就业搭建桥梁，为社会输送优秀的实用型体育人才开展相关工作。现根据实际需求对高职教育校区保障项目进行采购。

*3. 单价最高限价

序号	分项目名称	分项最高限价（元）
1	教室、办公室、实习实训教室	7,020,000.00
2	学生宿舍费用	1,350,000.00
3	老师宿舍费用	252,000.00
4	信息化运行及监控覆盖运行费用	36,000.00
5	信息化设备一次性租赁（含监控）	250,000.00

投标人在报价时，不得超过上表中所列分项最高限价，否则其投标将被否决。

二、商务要求

1. 项目实施期限：2026年08月01日至2027年07月31日。
2. 项目实施范围：采购人指定地点。
3. 付款条件
 - 3.1 合同签订生效后，中标人可向采购人提出正式的付款申请，并出具等额

的增值税发票，待采购人上级单位拨付到位，且完成内部资金审批流程后，于2026年10月30日前，采购人向中标人支付2026年08月至2026年12月费用。

- 3.2 2027年03月，中标人可向采购人提出正式的付款申请，并出具等额的增值税发票，待采购人上级单位拨付到位，且完成内部资金审批流程后，于2027年03月30日前，采购人向中标人支付2027年01月至2027年07月费用。
- 3.3 合同履行期间，实际的付款期限及付款方式、支付额度等均以采购人内部控制制度核定为准，因中标人支付申请不及时、上级单位拨付原因或内部制度、流程原因，造成的未及时审批或拨款不视为采购人违约。

三、技术要求

1. 基本要求

1.1 需实现的功能或者目标

为满足体育职业教育中各专业的建设，为各专业人才培养方案的落实，提高人才培养质量，圆满完成各学期教学任务及市教委、市体育局相关评估工作，做好基础性的保障。

1.2 服务范围

采购人实际需要的服务内容，包括但不限于：教学用房（教室、实训教室、阶梯教室、计算机教室、学生活动室、报告厅），宿舍楼，食堂，浴室，物业（水、电、暖、空调），网络，监控，安保，消防，停车等。

- 1.3 投标人在投标时应明确所投场地的所属省市区县、地址以及对应的楼宇编号、单元号、楼层等详细信息，并进行简要表述（包括但不限于文字、图片等）。如最终中标，合同履行期间，原则上不可对所投场地整体变更或部分变更，因特殊原因需进行部分的场地调整时，须正式向采购人提出申请，并获得采购人批准。

- *1.4 投标人所投场地在投标时可为未改造场地或在施场地，然须保证：确认中标并签订合同后最晚于2026年06月30日前完成全部场地改造及布置工作。如因中标人原因，未按照要求完成全部改造及布置工作，采购人有权终止合同，并要求中标人承担一切的损失及责任。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）

2. 具体服务要求

2.1 基础硬件要求

2.1.1 教学楼

- (1) 教学楼面积 ≥ 4500 平方米。
 - * (2) 配置的标准教室应不少于14间，每间标准教室面积 ≥ 70 平方米/间，教室为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）
 - * (3) 配置的大教室应不少于3间，每间大教室面积 ≥ 90 平方米/间，教室为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）
 - * (4) 配置的实习实训教室应不少于10间，其中至少做到1间 ≥ 250 平方米，2间 ≥ 150 平方米，1间 ≥ 90 平方米，6间 ≥ 70 平方米/间，教室为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）
 - * (5) 配置的教师办公室应不少于8间，每间教师办公室 ≥ 30 平方米/间，教室为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）
 - * (6) 配置的计算机教室应不少于1间，每间计算机教室 ≥ 90 平方米/间，且确保配置教学所用的教师计算机不少于1台，学生所用计算机不少于60台，教室为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）
 - * (7) 配置的库房应不少于2间，每间库房 ≥ 30 平方米/间，库房为采购人独立使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）
 - * (8) 教室配备WIFI，投影、黑板，学生所使用的座椅板凳，设备为采购人独立使用。
- #### 2.1.2 宿舍楼
- (1) 宿舍楼面积 ≥ 1780 平方米。
 - * (2) 配置的学生宿舍楼，应至少可容纳300名学生，且人均面积不低于5平方米，每间学生宿舍最多可容纳4人。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）

- * (3) 配置的教师宿舍应不少于14间，每间教师宿舍 ≥ 20 平方米/间，且每间最多可容纳2人。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）

2.1.3 配套区域

- (1) 投标人所投场地应配置不少于1个标准的400米跑道操场，可配合采购人需求给予无条件使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）
- (2) 投标人所投场地应配置不少于2个篮球场，可配合采购人需求给予无条件使用。。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）
- (3) 投标人所投场地应配置不少于2个网球场，可配合采购人需求给予无条件使用。。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）

- * (4) 配置本校内可协调使用的报告厅应不少于1间，且做到可容纳不少于200人，可配合采购人需求优先给予无条件使用。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）

2.2 教学适配要求

2.2.1 教学生活保障：内地面、走廊、楼梯间踏步有铺设瓷砖、墙面刷白、顶面刷白、卫生间洗手池等使用情况正常，教学楼配备水房，合同签订生效后可以交付使用的现房。

2.2.2 功能分区明确：教学区、生活区、运动区、办公区独立划分，无交叉干扰。

2.2.3 改造灵活性：允许根据教学需求进行局部装修改造（如教室布局调整、实训教室升级），对方需配合提供相关审批协助，且改造方案审批周期不超过10个工作日。

2.2.4 配套服务

- * (1) 配置的食堂应不少于1个，且做到可容纳不少于200人同时就餐，支持自主运营或合作运营，保证学生用餐安全，保证食品卫生安全。（投标人须提供承诺书承诺本条内容，格式自拟，加盖投标人公章）
- (2) 宿舍应配备独立卫浴或公共卫浴。
- (3) 为保证教学质量，投标人所投场地应尽量远离工业区、嘈杂商圈，确保

教学环境安静。

- 2.2.5 设施合规性：水、电、暖、空调、网络（千兆带宽覆盖）、系统完善且正常运行；消防设施通过年检，符合《建筑设计防火规范》；建筑主体无安全隐患，取得合法权属证明。
- 2.3 合同履行期间，采购人执行教学及运营所需的配套食堂餐食供应、物业服务、保安服务、相关宿管服务、相关保洁服务、停车服务（提供不少于20个免费停车位）等均由中标人提供。且中标人须确保通过正规采购的方式（如对外招标等），进行上述服务的采购。
- 2.4 费用明确：合同履行期间包括但不限于，水费、电费、物业费、供暖费、附加费等费用均由中标人承担。
- 2.5 职责划分：建筑主体维修、日常设施运维等均由中标人承担；且中标人不得干预正常教学活动。
- 2.6 安全保障：校区配备24小时安防值守及监控系统，监控覆盖所有公共区域；中标人需提供场地过往安全记录，无重大安全事故历史。

四、 其它

1. 投标人可通过现场考察、评估、社会调研等方式对本项目内容进行了解。在递交投标文件时即被认为已经完全了解本项目需求，且能够在中标后按照法律法规、招标文件等规定的需求和标准与采购人签订合同。
2. 中标人所递交的投标文件的全部内容将作为最终签订合同的一部分。采购人有权按照招标文件、投标文件以及相关的法律法规的标准来要求中标人执行工作。