

采购需求

一、采购标的

1. 采购标的（服务需求一览表或简要服务内容及数量）

序号	采购标的	服务期	简要服务内容
1	学生宿舍楼宇租赁	1 年	根据住宿需求，租住楼宇可提供学生宿舍 300-500 间，要求位于北京印刷学院主校区周边 3 公里范围 ，并具备直接入住条件；可提供 900 名学生住宿房间，每间宿舍最多住 2-3 人，配有值班室、洗漱间、卫生间、冷暖空调，总建筑面积不低于 8000 平方米。所需场所须通过消防验收且达到合格标准。

2. 项目背景/项目概述

为切实解决校内学生住宿资源不足，利用学校周边房源补充 2026 级学生宿舍缺口问题，学校研究决定，拟租用校外住宿楼宇 1 栋，租用期限一年。

二、商务要求

1. 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）

服务期限：自约定之日起一年（预计起始时间 2026 年 7 月 10 日，以合同约定时间为准）。

服务地点：位于北京印刷学院主校区周边 3 公里范围。

2. 付款条件（进度和方式）

（1）分期付款：详见合同。

（2）采购人将上述费用汇入到中标人账户。甲方（采购人）每次付款前，乙方（中标人）须为甲方（采购人）开具符合要求的增值税普通发票，甲方在收到发票后 10 个工作日内按约定付款，若中标人怠于履行上述开票义务，采购人有权拒绝付款且不视为违约，因此给甲方（采购人）造成损失的，乙方（中标人）应赔偿甲方的全部损失。甲方（采购人）有权拒绝向除本合同约定的乙方（中标人）指定收款账户外的任何账户付款。

三、服务要求

1. 投标人提供楼宇需产权明晰，不存在任何纠纷；楼宇结构安全；出于学生安全考虑，不得提供地下室、半地下室用于住宿；

2. 根据本次学生住宿需求，拟租赁楼宇需满足以下要求：

（1）房源需可提供学生宿舍 **300-500** 间，要求位于北京印刷学院主校区周边 **3 公里范围**，具备直接入住条件；

(2) 整体可容纳不少于 **900** 名学生住宿房间，每间宿舍最多住 **2-3** 人；

(3) 宿舍配套需配有值班室、洗漱间、卫生间、室内配备冷暖空调；

(4) 租赁楼宇总建筑面积不低于 **8000** 平方米；

(5) 本次租赁所需场所需通过消防验收且达到合格标准，投标人需提供相关证明材料并加盖投标人公章。

3. 投标人提供的学生住宿楼宇应实施独立管理机制，严格禁止与社会人员混合居住，确保学生居住环境的安全性及纯粹性。

4. 水电暖费用：

①水费：供应商需为我校师生提供洗漱等正常生活用水，但饮用水由甲方自行解决；生活用水按实际发生计费，但费用不得高于北京市居民用水收费标准。

②电费：供应商需为我校师生提供宿舍照明、插座、空调、电热水器等用电，每宿舍（或每户）需单独安装电表计量。电费按实际发生计费，但费用不得高于北京市居民用电收费标准。

③取暖费：如为市政供暖免收取暖费。

5. 可提供楼宇租用时限不少于一年。

四、 验收标准

中标人需完成采购人采购文件详细需求中的所有服务要求。采购人进行线下验收。