

2025 年北京丰台站办办公用房租赁项目

## 单一来源采购文件

项目名称：2025 年北京丰台站办办公用房租赁项目

项目编号：11000025210200139207-XM001

采 购 人：北京市重点站区综合事务中心

采购代理机构：北京市京发招标有限公司

# 目 录

第一章	采购邀请 .....	1
第二章	供应商须知 .....	4
第三章	协商程序 .....	18
第四章	采购需求 .....	23
第五章	合同草案条款 .....	23
第六章	响应文件格式 .....	44

# 第一章 采购邀请

## 一、项目基本情况

- 1.项目编号: 11000025210200139207-XM001
- 2.项目名称: 2025 年北京丰台站办办公用房租赁项目
- 3.项目预算金额: 221.91416 万元、项目最高限价(如有): 221.91416 万元
- 4.采购需求:

标的名称	采购包预算金额(万元)	数量	简要技术需求或服务要求
2025 年北京丰台站办办公用房租赁项目	221.91416	1	北京市重点站区管理委员会北京丰台站地区管理办公室履行地区统筹、组织、协调、监督职能,丰台站南北枢纽还未完全建成,北京市机关事务管理局无合适房源给予调剂,因此需租赁办公用房,作为北京丰台站地区管理办公室城管执法大队的周转办公用房,以保障其更好地履行地区管理职责,开展日常工作。

5.合同履行期限: 自 2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日。

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): 无。
- 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: /。

### 三、获取采购文件

1. 获取时间: 2025年6月12日至2025年6月18日, 上午9:00至11:30,  
下午13:00至17:00 (北京时间, 法定节假日除外)。

2. 获取地点: 北京市政府采购网 (<http://www.csgp-beijing.gov.cn/>)。

### 四、响应文件提交

截止时间: 2025年6月20日14点00分 (北京时间)。

地点: 北京市东城区崇文门外大街 90 号 315 会议室。

### 五、其他补充事宜

1. 本项目需要落实的政府采购政策:

- (1) 执行关于印发节能产品政府采购品目清单的通知 (财库〔2019〕19号);
- (2) 执行关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知 (财库〔2019〕18号);
- (3) 执行关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库[2020]46号);
- (4) 执行《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);
- (5) 执行《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号);
- (6) 执行《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);
- (7) 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)。

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: 北京市重点站区综合事务中心

地 址: 北京市西城区莲花池东路 102 号

联系方式: 程老师 010-56316539

**2.采购代理机构信息**

名 称: 北京市京发招标有限公司

地 址: 北京市东城区崇文门外大街 90 号

联系方式: 李佳文、刘宇 010-67158328

**3.项目联系方式**

项目联系人: 李佳文、刘宇

电 话: 010-67158328

## 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： <input type="checkbox"/> 是 <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： <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>2025 年北京丰台站办办公用房 租赁项目</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	2025 年北京丰台站办办公用房 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						
2025 年北京丰台站办办公用房 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 <u>3</u> 个工作日前					
9.2	报价	报价的特殊规定： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体情形： _____。					
10.1	保证金	保证金金额： /。 保证金收受人信息： 开户名（全称）： / 开户银行： / 账号： /					
10.7.5	保证金	保证金不予退还的其他情形： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体情形： 1) <u>成交供应商未能在规定期限内提交履约担保或未按本须知第 22 条规定签订合同的；</u>					

条款号	条目	内容
		2) 成交供应商不按规定交纳成交服务费。
11.1	响应有效期	自提交响应文件的截止之日起算 <u>90</u> 日历天。
12.1	代理服务费	<p>收费对象:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>采购人</p> <p><input type="checkbox"/>成交供应商</p> <p>收费标准: <u>参照国家发展计划委员会颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980号)和《国家发展改革委办公厅关于采购代理服务收费有关问题的通知》(发改办价格[2003]857号)</u>执行, 以最终成交金额为基数计算为准;</p> <p>缴纳时间: <u>/</u>。</p>
16.1	递交地点	地点: 北京市东城区崇文门外大街 90 号 315 会议室。
22.5	分包	<p>本项目是否允许分包:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不允许</p> <p><input type="checkbox"/>允许, 具体要求:</p> <p>(1) 可以分包履行的具体内容: <u>/</u>;</p> <p>(2) 允许分包的金额或者比例: <u>/</u>;</p> <p>(3) 其他要求: <u>/</u>。</p>
23.1.1	询问	<p>询问送达形式: <u>以书面或邮件(扫描原件)的形式, 电子邮箱: 180734679@qq.com</u>。</p>
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: <u>北京市京发招标有限公司</u>;</p> <p>联系电话: <u>010-67158328</u>;</p> <p>通讯地址: <u>北京市东城区崇文门外大街 90 号 310 室</u>。</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、服务参与投标，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。关于中小企业的相关规定依据《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)。

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策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、评审中价格扣除等政策采购促进中小企业发展的政府采购政

策。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,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 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。
- 3.4.2 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)。

#### 3.5 信息安全产品

3.5.1 所投产品属于列入《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，应当在国家互联网信息办公室会同工业和信息化部、公安部、国家认证认可监督管理委员会统一公布和更新的符合要求的网络关键设备和网络安全专用产品清单中。

### 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，则其具体要求详见第四章《采购需求》。

#### 3.7.2 绿色数据中心政府采购需求标准（试行）

为加快数据中心绿色转型，根据财政部 生态环境部 工业和信息化部关于印发《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》的通知（财库〔2023〕7号），本项目如涉及绿色数据中心，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》。将其统一装订（胶装）为一册（正副本均不得采用活页夹装订），封面注明项目名称、项目编号、供应商名称等内容，全部响应文件的规格尺寸为 A4 纸型。

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（包括已在本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，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，应在响应文件提交截止时间前将原件提交至采购代理机构；由于到账时间晚于响应文件提交截止时间的，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多方共同提交保证金，其交纳的保证金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

12.1 本文件规定的盖章、签字处应盖章、签字，以联合体形式响应的，如单一来源采购文件格式无特殊要求的，加盖联合体牵头单位章即可。若其他组织或自然人响应，盖公章/单位章处应由其他组织负责人或自然人签字即可，法定代表人签字或盖章处也应由其他组织负责人或自然人签字或盖章。

12.2 单一来源采购文件要求盖章的内容，需要加盖供应商公章。

12.3 响应文件必须由法人代表或授权代表签字或盖章(印刷体、复印件无效)。

12.4 响应文件一式叁份，其中正本壹份，副本贰份及电子版壹份(盖章扫描件 PDF 版)。如果正本与副本不符，以正本为准。

12.5 响应文件的正本必须用不退色的墨水填写或打印，在封面注明“正本”字样。副本可以用正本的复印件，在封面注明“副本”字样。

12.6 响应文件不得涂改和增删，如有修改错漏处，必须由同一签署人签字或盖章。

12.7 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。

## 四 响应文件的提交

### 1 响应文件的提交

1.1 响应文件密封袋内装响应文件正副本共一式叁份及电子版壹份。密封袋上、下封口处均应有密封条和法人代表或授权代表签字或盖章以及供应商公章。封皮上写明项目编号、项目名称、供应商名称，正副本及电子版可分套密封也可一起密封。

### 2 提交响应文件截止时间

2.1 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，将响应文件提交至指定的提交地点。

2.2 在规定的响应文件递交截止时间以后送达的响应文件，采购代理机构拒绝接收。

### 3 响应文件的修改与撤回

- 3.1 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、修改或者撤回并书面通知采购人、采购代理机构。
- 3.2 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

### 4 响应文件的开启

- 4.1 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和《供应商须知资料表》约定的地点组织单一来源协商会议。会议邀请供应商代表参加。

### 5 单一来源采购人员

- 5.1 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。

### 6 协商程序

- 6.1 见第三章《协商程序》。

## 六 确定成交供应商

### 7 确定成交供应商

- 7.1 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。

### 8 成交公告与成交通知书

- 8.1 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。
- 8.2 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。

### 9 终止

- 9.1 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：
- 9.1.1 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；
- 9.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 9.1.3 报价超过采购预算的。

## 10 签订合同

- 10.1 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。
- 10.2 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。
- 10.3 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。
- 10.4 政府采购合同不能转包。
- 10.5 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。

## 11 询问与质疑

### 11.1 询问

- 11.1.1 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。
- 11.1.2 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。

### 11.2 质疑

- 11.2.1 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。

- 11.2.2 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。
- 11.2.3 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，
- 11.2.4 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。

11.3 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》。

## 12 代理费

12.1 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”； 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。	提供证明文件的复印件加盖供应商公章	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》	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	无须供应	不允许

	录	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> ）； 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； 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； 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。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。	商提供，由采购人或采购代理机构查询。	
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件	/	不允许

## 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	按单一来源要求提供授权委托书；	允许
2	响应完整性	未将一个采购包中的内容拆开响应；	允许
3	响应报价	响应报价未超过单一来源中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；	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（单一来源另有规定的除外）；	允许
5	响应有效期	响应文件中承诺的响应有效期满足单一来源中载明的响应有效期的；	允许
6	签署、盖章	按照单一来源要求签署、盖章的；	允许
7	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按单一来源要求提供；	允许
8	报价的修正（如有）	不涉及报价修正，或响应文件报价出现前后不一致时，响应人对修正后的报价予以确认；（如有）	允许
9	报价合理性	报价合理，或供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应评审委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的；	允许
10	公平竞争	响应人遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他供应商的竞争行为，不存在损害采购人或者其他响应人的合法权益情形的；	允许
11	是否以弄虚作假等方式参与协商过程	未以他人的名义参与磋商、串通磋商、以行贿手段	允许

		段谋取成交或者以其他弄虚作假方式协商；	
12	附加条件	响应文件未含有采购人不能接受的附加条件的；	允许
13	其他无效情形	供应商、响应文件不存在不符合法律、法规和单一来源规定的其他无效情形。	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（若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）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、项目背景

丰台站是首都重要窗口和交通枢纽，是“轨道上的京津冀”重要综合交通枢纽，是国内首座采用高铁、普铁双层车场重叠设计的车站，位于丰台区万华北街与桥安西路西交叉口。地区建筑结构复杂，客流、车流流动性强，重点时期运力保障任务多，特别是春暑运、两会、“五一”、国庆节等重点时期保障工作任务重、周期长。北京市重点站区管理委员会北京丰台站地区管理办公室履行地区统筹、组织、协调、监督职能，丰台站南北枢纽还未完全建成，北京市机关事务管理局无合适房源给予调剂，因此需租赁办公用房，作为北京丰台站地区管理办公室城管执法大队的周转办公用房，以保障其更好地履行地区管理职责，开展日常工作。

### 二、服务内容及要求

租赁的房屋需位置合理、设施较完备，可保障日常办公、值班值守、指挥调度和综合保障服务等需求。且办公室、功能室按标准规范设定。房屋内部墙体、地面、顶面中等装修，水电气热、通讯和照明等设施完备，设有水房、卫生间、活动室等功能区。房屋符合建设标准、消防安全等有关规定，且紧邻丰台站，具有地理位置优势，便于丰台站办履行管理职责，开展日常工作。

### 三、服务期限

租赁期限：2025年07月01日起至2026年06月30日（租赁终止日）止。

## 第五章 合同草案条款

# 房屋租赁合同

甲方合同编号:

乙方合同编号:

甲方（出租方）：

法定代表人（负责人）：

住 所：

乙方（承租方）：北京市重点站区综合事务中心

法定代表人（负责人）：

住所：北京市西城区莲花池东路 102 号天莲大厦 507

签订地点：北京市海淀区

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，为明确双方权利义务，经协商一致，订立本合同。

### 一、房屋基本情况

(一) 甲方同意出租且乙方同意承租位于\_\_\_\_\_。

(二) 房屋面积：\_\_\_\_\_；以房屋建筑面积为最终和结论性的结算面积。

(三) 房屋权属：该房屋合法使用人为甲方，房屋使用权无任何争议。

(四) 房屋现有附属物、装修及设施、设备情况详见附件二。

### 二、租赁期限、用途

(一) 该房屋租赁期自 2025 年 7 月 1 日起至 2026 年 6 月 30 日止，共 12 个月。

(二) 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为办公、仓储使用，除双方另有书面约定外，乙方不得任意改变房屋用途。

### 三、租金及支付方式

(一) 租金具体明细如下：

年租金（含增值税）人民币\_\_\_\_\_（小写\_\_\_\_\_元）（其中不含税价人民币\_\_\_\_\_元，增值税 9% 税率，增值税\_\_\_\_\_元）。

单价：\_\_\_\_\_。

乙方最终支付的租金以实际租赁面积及租赁天数为准。

(二) 支付方式：

2025 年 7 月 31 日前支付 2025 年 7 月-12 月房租共计\_\_\_\_\_元；2026 年 4 月 30 日前，支付剩余房租\_\_\_\_\_元。

甲方收款前应提供给乙方等额有效发票，否则乙方有权拒绝付款。如遇国家税率调整，则从税率调整时起，合同价款按以下方式计算：不含税合同价款加税率调整后的税金。

(三) 乙方增值税发票信息：

单位名称：北京市重点站区综合事务中心

统一社会信用代码：12110000MB1G90049X

地址：北京市西城区莲花池东路 102 号天莲大厦 507

电话：

开户银行：建行北京铁道专业支行

银行账号：11001028300053012710

（四）甲方银行账户信息：

单位名称：

开户银行：

银行账户：

任何一方如需改变上述账户信息，应提前 15 日以书面形式通知另一方。如一方未按本合同规定通知而遭受损失的自行承担，若使另外一方遭受损失的，应赔偿相应损失。

四、租赁期间相关费用

（一）甲方应承担的费用：

1. 甲方基于房屋出租行为应缴纳的税费。
2. 其他（如有）/。

（二）乙方交纳以下费用：

1. 乙方基于房屋承租行为应缴纳的税费。
2. 乙方基于房屋使用过程应承担的费用，包括但不限于水、电、气、暖、电话、有线电视、宽带、物业等费用。

（三）甲方同意并确认：

租赁期间内，如丰台站配套办公用房建设完成，乙方根据上级单位要求进驻配套办公用房，乙方应提前 30 日向甲方提出书面申请，甲方同意后，双方协商一致可提前解除租赁合同，乙方不承担违约责任，双方以实际使用天数结算金额，甲方应退还乙方未使用期间的房屋租金。

五、房屋及附属设施的修缮与使用

（一）在租赁期内，甲方应保证出租房屋的建筑结构、设备设施安全。

（二）因甲方原因提出对房屋进行维修时，乙方应积极协助配合，但甲方应采取补救或替代措施避免对乙方造成影响。

（三）乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。甲方也可代为维修或购置新物，费用由乙方承担。

（四）乙方不得改变房屋的内部主体结构。

(五) 未经甲方同意, 乙方不得擅自对房屋装修、添附或更换设施设备。如因装修质量问题对房屋或其他任何第三方正常营业及人身、财产造成影响(包括但不限于漏水、漏电等), 乙方须立即进行整改并对造成的损失给予赔偿, 如乙方未及时整改, 甲方有权要求乙方停业直至整改完成。甲方也有权委托第三方进行整改, 整改费用由乙方承担。

(六) 如乙方或其装修工程承包商违反本合同及法律法规, 在甲方尽到合理的告知义务后, 乙方或其装修工程承包商仍未整改, 甲方有权要求乙方承担违约责任。

(七) 乙方不得在承租范围内修建任何形式的建筑物或构筑物。

(八) 租赁期满后或因乙方责任导致退租的, 除双方另有约定外, 甲方有权选择以下权利中的一种或几种:

1. 依附于房屋的装修归甲方所有。
2. 要求乙方恢复原状。
3. 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。
4. 其他: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(九) 在确定租赁价格时乙方已进行了充分考虑且对地方政府征收或铁路企业拆除、使用、改造有预期。乙方需要对房屋进行装修时必须征得甲方书面同意, 费用由乙方承担。如合同到期后不再续租, 乙方不得以房屋装修无法拆除为由, 要求甲方承担相关费用。如乙方违反约定擅自扩大装修范围, 一切后果由乙方自负, 乙方须按甲方要求恢复原貌, 并赔偿甲方损失。

(十) 合同期满或提前终止时, 乙方改善或增添的可移动设备、设施由乙方自行拆除搬出, 因拆除设施、设备造成房屋毁损的, 乙方应在返还房屋前恢复原状; 乙方改善或增添的不可移动附属物乙方不得拆除, 无偿归甲方所有, 甲方不予补偿。

(十一) 乙方改善或增添设备、设施及附属物时, 不得损坏房屋主体结构, 必须符合消防、安全、环保和治安管理等规定。需要地方政府及铁路相关部门审批的, 必要情况下由甲方协同并配合乙方办理, 经有关部门验收合格后方可使用。

## 六、房屋的转让、转租及购买限制

(一) 未经甲方书面同意, 乙方不得转租、转借承租房屋。经甲方书面同意转租的, 乙方需对次承租人的行为向甲方承担连带责任。

(二) 甲方提前收回房屋, 须在3个月前书面通知乙方。

(三) 鉴于本合同约定的出租房屋为铁路房屋, 基于铁路房屋的特殊性(如福利房、

房改房等),国家、相关部委及省市对铁路房屋产权转移存在限制性规定,若甲方将承租房屋进行出售或出租,乙方承诺不得以其享有优先承租权或购买权为由提出任何形式的权利主张。

## 七、房屋交付及收回的验收

(一)甲方应保证交付的租赁房屋本身及附属设施、设备处于适租,在租赁期内能够正常使用状态。

(二)房屋交接验收时由双方共同参与,如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。当场难以检测判断的,应于使用中发现后15日内向对方主张。

(三)租赁前验收时双方共同参与,验收时的照片、图纸、影像等资料作为本合同附件留存,租赁期满后或合同终止时双方应对房屋进行再次验收,如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出,并与租赁时留存的资料进行对比,当场难以检测判断的,应于15日内向对方主张。

(四)甲方在本合同签订后、租赁期开始日前,向乙方交付租赁的房屋。

(五)租赁期满,甲方有权收回出租房屋,乙方应连同房屋中所有固定装置、设备和附加物归还甲方,需搬离房屋并清空房屋内属于乙方的可搬离物品,按照本合同第五条第(七)项的约定,将处于良好、清洁且适租状态的房屋交还甲方,除非甲方另有要求或本合同双方另有约定。

(六)乙方交还甲方房屋应当保持房屋及设施、设备符合正常使用要求的完好状态,不得留存物品或影响房屋的正常使用。对未经同意留存的物品,甲方有权自行处置,因此产生费用的,由乙方承担。

## 八、违约责任

### (一)甲方违约责任

1.甲方因不能提供本合同约定的房屋而导致乙方解除合同的,应支付乙方年租金额10%的违约金。若违约金不足弥补乙方损失,甲方应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

2.由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急,乙方组织维修的,甲方应支付乙方费用或折抵租金,但乙方应提供有效凭证。

3.甲方违反本合同约定,无正当理由提前收回房屋的,应按照合同年租金额的10%向乙方支付违约金。若违约金不足弥补乙方损失,甲方应负责赔偿直至达到弥补全部损

失为止。

## （二）乙方违约责任

1. 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回该房屋，乙方应按照合同年租金额的 10% 向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

（1）未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用、进行抵押或任何形式的债务担保的；

（2）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；

（3）改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；

（4）未经甲方同意擅自在租赁房屋土地范围内增加建筑物、构筑物及其他设施。

（5）拖欠房租累计 30 日以上的。如因政策调整或财政资金未到位而导致房租延期支付，不属于乙方违约，乙方不承担责任。

2. 在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的（包括但不限于房屋租金、供暖费、电费等），每逾期一日，则应按上述逾期交纳费用总额的 0.1 % 支付甲方违约金。

3. 在租赁期内，除第四条第（三）款约定的情形之外，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方已支付的租金，甲方不予退还；同时乙方应该按合同年租金额 10% 的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4. 租赁期满，乙方应如期腾退并归还房屋。乙方逾期归还，每逾期一日应向甲方支付原日租金 3 倍作为违约金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

5. 本合同期满或提前终止或解除七个工作日后，乙方仍未腾空并返还该房屋，视为严重违约，且甲方视为乙方自动放弃处理权利，甲方有权在不征得乙方同意的情况下，进入房屋处理屋内遗留财产、物品、设备等，且无需给予乙方任何赔偿，且不承担由此引起的任何法律责任。

6. 乙方发生违约情形时，甲方主张权利所支出的费用均由乙方承担，该等费用包括但不限于诉讼费、律师费、交通费、等费用。

## 九、合同的变更、解除与终止

（一）双方经协商可变更或终止本合同。

（二）因国家法律、法规及政策调整导致税费变化的，双方可根据税费变化情况对

合同相关内容进行调整。

(三)房屋租赁期间,乙方有下列行为之一的,甲方有权解除合同,收回出租房屋:

- 1.未经甲方书面同意,转租、转借、空置承租房屋。
- 2.未经甲方书面同意,拆改变动房屋结构。
- 3.损坏承租房屋,在甲方提出的合理期限内仍未修复的。
- 4.未经甲方书面同意,改变本合同约定的房屋租赁用途。
- 5.利用承租房屋存放危险、违禁物品或进行违法活动。
- 6.拖欠房租累计壹个月以上。如因政策调整或财政资金未到位而导致房租延期支付,不属于乙方违约,乙方不承担责任。
- 7.未提供真实信息,采取欺骗手段获得房屋承租权的。
- 8.以甲方或者其他铁路单位名义开展经营活动,误导消费者的。
- 9.未经甲方同意擅自在租赁房屋土地范围内增加建筑物、构筑物及其他设施的。
- 10.租赁期间,乙方收到公安机关或甲方及其上级主管部门发出的安全隐患整改处罚通知书后,未在限期内进行整改的。

(四)如乙方希望在租赁期满后续约,则乙方应在租赁期满前至少三个月书面通知甲方,甲方在租赁期满前一个月与乙方完成租赁招商程序,同等条件下乙方具有优先承租权,双方签订新的租赁合同。若乙方不参加,则视为放弃优先承租权,租赁期满本合同自然终止。

(五)有下列情形之一,需提前终止合同的,甲方不承担责任。

- 1.合同履行期间,因国家政策、地方政府、甲方上级单位要求及铁路建设原因,需征用或收回租赁房屋及附属土地的;
- 2.中国铁路北京局集团有限公司对租赁房产有铁路运输业务用途的;
- 3.不可抗力因素导致合同无法履行的。

(六)一方应承担的违约责任不因合同的解除而予以免除。

(七)除合同解除外,本合同约定的履行期限届满时,本合同终止。

## 十、免责条件

(一)因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失,甲乙双方互不承担责任。

(二)因国家政策、市政及铁路建设需要、甲方上级单位要求征收、拆除(搬迁)

或改造已租赁的房屋等基于非因甲方的原因导致乙方不能继续使用该房屋时，合同自行终止，乙方应无条件腾退房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

（三）因上述原因而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，不足整月的按天数计算，多退少补。

## 十一、保密条款

（一）甲乙双方同意，任何一方为履行本合同而提供给对方的任何商业信息或技术信息，以及一方在履约过程所知悉的对方的商业秘密、缔约条件、谈判内容等，包括本合同的内容，除非提供方书面明确说明为公知信息的以外，均可能构成其“保密信息”。信息获取一方保证应采取合理的保密措施保护该等保密信息免受公开，不向任何第三方公开该等保密信息，并且除为履行本合同目的外非经对方事先书面同意不得使用任何保密信息。前述保密措施应合理并不得低于知悉一方对自己的保密信息所采取的保护效果。因一方泄露或者不正当使用该等保密信息而给对方造成损失的，应当赔偿对方的所有损失。

（二）未经对方同意，任何一方不得对对方的保密信息进行复制或以其他方式保存。并且在对方要求或在双方的业务关系终止时，应立即向对方归还所有保密信息及其副本、以及所有包含该保密信息或其部分的所有文件、资料和其他物品。

（三）任何一方对于保密信息的义务应延续至该等信息因合法的原因而成为公开信息。

（四）上述保密规定不应当适用于以下信息：收到信息的一方有书面记录可以证明其在披露方向其披露该等信息之前已经知晓该信息；收到信息的一方没有违反本合同的保密义务即从其他渠道获得的公开信息；或者收到信息的一方从对该等信息不负有保密义务的第三方获得的信息。

## 十二、不可抗力

（一）在合同履行结束之前任何时候，如果发生任何合同签订时双方不可预见、不可避免并且不能克服的客观情况，包括地震、水灾、重大传染性疾病以及战争等不可抗力情形，双方协商一致后可决定暂缓履行或终止履行本合同。

（二）如果上述不可抗力事件的发生影响一方履行其在本合同项下的义务，则在不可抗力造成的延误期内中止履行不视为违约。

（三）本合同任何一方因不可抗力不能履行或不能完全履行本合同义务时，应当在

不可抗力发生之日起 15 日内通知另一方，并在其后的 30 日内提供证明不可抗力事件发生及其持续的充分证据。

（四）如果发生不可抗力事件，双方应协商，以找到公平的解决办法，并且应尽一切合理努力将不可抗力事件的影响减小到最低限度，否则，未采取合理努力方应就扩大的损失承担相应的赔偿责任。

### 十三、通知

（一）甲、乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都应以书面形式送达对方，受送达方应即时签收。如由于受送达方的原因不能送达或受送达方拒绝签收的，送达方可采用邮政特快专递邮寄送达，邮件寄至本合同记载之地址时，即视为送达。在本合同有效期内，一方变更联系人或通信地址的，应当以书面形式通知另一方，未书面通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

（二）双方确认以下地址为相关通知、法律文书、诉讼文件的送达地址：

甲方确认的送达地址：

邮政编码：

收件人： 手机号码：\_\_\_\_\_

乙方确认的送达地址：北京市丰台区正阳大街 4 号

邮政编码：100071

收件人： 高舒展 手机号码： 13718423151

双方上述送达地址适用范围包括本合同履行期间各类通知、合同等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书、诉讼仲裁文件的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序的一审、二审、再审和执行程序的法律文件送达。

### 十四、争议解决

（一）所有因本合同引起的或与本合同有关的任何争议将通过双方友好协商解决。如果双方不能协商达成一致的，双方约定采取下述第（2）种争议解决方式：

1. 向仲裁委员会申请仲裁，按照届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。
2. 向租赁房屋所在地有管辖权的法院提起诉讼。
3. 按照中国国家铁路集团有限公司相关规定调解解决。

（二）仲裁、诉讼或调解进行过程中，双方将继续履行本合同未涉争议的其它部分。

(三) 因争议产生的所有费用, 包括不限于诉讼费用、律师费、交通费、采取财产保全的费用、公证费等, 均由败诉方承担。

#### 十五、合同生效条件及文本数量

(一) 本合同自双方法定代表人(负责人)或委托代理人签名并盖章后生效。

(二) 本合同一式陆份, 甲方执叁份, 乙方执叁份, 具有同等法律效力。

#### 十六、其他约定

(一) 本合同未尽事宜, 经甲乙双方协商一致, 可书面订立补充合同。补充合同及附件均为本合同组成部分, 与本合同均具有法律效力。本合同与其补充合同约定不一致的, 以补充合同为准。

(二) 当甲方须以标的物抵押申请银行贷款时, 乙方应给予积极配合。

(三) 双方应各自按政府规定承担因准备和签署本合同而发生的任何律师费和其他相关费用。

(四) 乙方自行承担租赁期间因使用房屋和经营活动产生的各种法律责任和经营管理责任, 包括但不限于治安消防、公共卫生、公共安全等。乙方在签订本合同时, 同时与甲方签订出租房屋安全责任协议书(附件一), 并独立处理其经营活动产生的法律纠纷。

1. 乙方应认真履行双方签订的安全责任协议书中约定的责任和义务。

2. 乙方租赁房屋期间, 承担房屋使用的安全注意义务, 房屋或者其他设施及其搁置物、悬挂物等造成他人人身、财产损失的, 依法应当由房屋所有人、管理人承担的责任由乙方承担(因房屋、设备设施本身瑕疵造成的除外)。乙方因管理不善, 如发生火灾、食物中毒或其他各项安全事故时, 由乙方承担全部责任, 并负责全部赔偿。

3. 甲方及其主管部门在不影响乙方正常经营情况下有权对出租房屋进行安全检查。

(五) 房屋租赁合同备案: /。

(六) 双方应遵守有关防止贿赂的法律法规, 不得与其他方人员发生不正当的利益关系。

(七) 本合同项下乙方的全部或者部分权利义务, 未经双方达成一致并签订书面补充合同不得转让, 否则承担由此给甲方造成的一切损失。

(八) 甲、乙双方应根据中华人民共和国的法律规定, 各自承担为履行合同所发生的相关税费。

(九) 本合同任何条款被禁止或被认定无效或被撤销，该禁止、无效或撤销不得影响合同任何其他条款的有效性和继续实施。

(十) 其他约定：

1. 本合同无租赁保证金。
2. 甲方发生违约情形时，乙方主张权利所支出的费用均由甲方承担，该等费用包括但不限于诉讼费、律师费、交通费等费用。

附件一：安全责任协议书

附件二：房屋（建筑物/场地）交接验收记录

附件三：水、电、供暖（制冷）使用及结算协议

（以下无正文）

本页无正文，\_\_\_\_\_（甲方名称）与北京市重点站区综合事务中心（乙方名称）房屋租赁合同（合同编号：）签署页。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（负责人）：

法定代表人（负责人）：

或委托代理人

或委托代理人

（签名）

（签名）

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日

(附件一)

## 安全责任协议书

甲方(出租方):

乙方(承租方): 北京市重点站区综合事务中心

为明确治安、消防安全责任,确保租赁房屋及承租方的人身和财产安全,根据国家及地方有关法律法规的规定,就乙方承租甲方位于【建筑物及其建筑附属设备设施、场地安全管理责任】事宜,甲、乙双方本着诚实守信,平等自愿,协商一致的原则,签订如下协议。

第一条 甲方以现状将租赁房屋出租给乙方使用。除主体结构外,乙方在租用期间对建筑物及其附属设备设施出现的安全隐患负有报告责任,且采取必要措施防止隐患扩大。报告后,甲方应予维修、保护。

第二条 乙方应严格执行《房屋租赁合同》的约定,建筑物及其附属设备设施不得随意改建,禁止埋、压、圈、占。乙方进行租赁房屋的装修、改建时,应先行向公安消防机构申请报批,经消防机构批准后方可实施,未经验收合格不准使用。

乙方的装修改建方案、相关图纸以及向管理部门的报批验收手续,需同时报甲方审核备存,未经甲方书面确认,不得擅自施工和使用。

乙方承担改建改造过程中和投入使用后的安全责任。

第三条 乙方聘请的设计、施工单位必须具备相应的资质,施工材料选用国家批准生产经营的合格阻燃材料,施工程序必须符合国家相关的规范要求。接受甲方对施工安全的监督和管理。

第四条 依照“谁使用,谁负责”的原则,乙方应对租赁房屋发生以下案件与事故依法承担相应的经济与法律责任。

一、各种治安事件、刑事案件。

二、火灾事故。

三、安全生产责任事故。

四、交通事故。

五、各种人身伤亡和财产损失等案件事件。

六、噪音、废气、污染、扰民等环境保护事故。

七、其它可能的责任事故。

因房屋、设备设施本身瑕疵造成的如上事故，应由甲方承担相应责任。

第五条 乙方负责做好租赁房屋各项安全管理工作的具体组织与实施。

## 一、消防安全管理

(一)严格执行国家《消防法》和《北京市消防条例》等法律法规和相关政策规定，根据自身的经营特点，提出有效的防火安全措施，经常检查各项防火安全措施的落实情况，做好日常防火工作。结合本房屋实际情况制定《防火安全管理制度》，经甲方同意后实施。

(二)建立逐级防火安全责任制，做到责任到人、任务到人，加强对本单位员工的防火安全教育，使员工明确防火责任，重视消防安全。

(三)对员工进行消防知识培训，使员工掌握防火知识和一般的灭火方法，使其具有扑灭和控制初始火灾、组织疏散人员的能力。

(四)按消防安全管理规定的要求配备足够的消防器材，保护好消防设施，并按照规范定期检查、维护，确保完好有效。灭火器应按规定每年检修一次。对消防设施要定期做试验，发现故障立即检修，确保完好。紧急疏散通道标志要清晰、醒目，随时保持畅通。

(五)为防止火灾，严禁使用明火（如特种行业，有关部门批准除外）和电炉、“热得快”、“小太阳”等高危险性的器具。严禁室内存放汽油、烯料、酒精及其它易燃易爆危险化学物品和有毒有害物品。

(六)接受甲方对防火工作的监督管理，接受消防监督检查。对甲方发出的“火灾隐患通知书”中指出的问题，应在限定期限内解决，并确保期限内外的安全。

(七)租赁使用房屋期间因管理问题引起的火灾，造成的损失及法律责任均由乙方全部承担。

## 二、治安防范

(一)做好治安防范和治安管理工作，积极参与地区组织的社会治安综合治理工作。结合租赁房屋实际情况制定《治安防范管理制度》。

(二)建立治安保卫责任制，制定和落实各项治安防范措施。对员工进行安全防范工作的宣传教育，提高法制观念和治安防范意识，防止发生治安刑事案件。

(三)加强对财务金融部门的安全管理，按照公安部门的要求采取技术防范措施。

(四) 保证保安人员的数量和质量; 建立保安工作管理制度。

(五) 接受甲方对治安管理的监督, 接受治安监督检查。对甲方发出的“治安隐患通知书”中指出的问题, 应在限定期限内解决。

(六) 因治安责任所造成的损失、罚款及法律责任均由乙方承担。

### 三、保证安全生产, 防止发生人身伤亡事故

(一) 遵守国家《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国劳动法》和《北京市安全生产条例》等有关法律法规及相关政策规定, 做好安全生产经营工作。

(二) 制定有效的安全生产管理制度和完善的安全保证措施, 对员工进行经常性的安全教育, 提高自我保护意识。

(三) 特殊工种岗位应符合国家和地方法律法规的规定, 按规定定岗定编, 持证上岗, 进行操作证的复审, 对操作人员进行培训。

(四) 对压力容器及其它特种设备必须按照国家有关规定及标准定期检验, 保证设备运行完好, 防护措施齐全, 防护功能灵敏有效。

(五) 接受甲方对安全工作的监督, 接受监督检查。

(六) 在租赁房屋发生的安全责任事故, 由乙方承担相应经济与法律责任。

### 四、维稳工作

(一) 乙方应避免因自身及第三方的经济与法律纠纷或社会组织及人员之间的矛盾纠纷等造成的在该租赁房屋区发生的群体事件, 及时研究并解决发现的不稳定问题和维稳隐患。

(二) 接受甲方对维稳事项的监督, 对甲方发现并提醒、提出的维稳隐患应及时进行解决。

**第六条** 乙方应制定“突发事件紧急救援预案”, 明确发生火灾或突发事件时人员疏散方法。

**第七条** 乙方应建立安全检查制度, 及时发现和消除安全隐患。对暂时不能解决的隐患应采取有效措施, 确保安全。

**第八条** 乙方如工作需要使用有毒、有害和易燃、易爆等危险物品, 应依法办理相关手续, 按规定管理使用, 并报甲方备案。

**第九条** 如因乙方原因(包括故意、过失等)引发火灾险情或严重治安问题, 甲方将按照《房屋租赁合同》约定的违约责任处理。

因乙方管理不善而发生各种案件、事故，所造成的经济损失以及相应的法律责任，均由乙方承担。

第十条 本协议书一式陆份，甲乙双方各执叁份，经双方加盖公章后生效，具有相等法律效力。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人（或委托代理人）： 法定代表人（或委托代理人）：

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日

## 附件二：

## 房屋（建筑物/场地）交接验收记录

房屋（建筑物/场 地）地址					
合同编号		租赁面积（m <sup>2</sup> ）			
经营项目	办公、仓储				
租赁起止时间	2025年7月1日至2026年6月30日				
结构状况					
主体结构		屋面		室外墙体	
室内顶棚		室内墙体		室内地面	
房门材料		窗户材料		间数	
附属设备设施					
消防设施	消火栓（含水龙带、水枪）			灭火器	
	烟感探头			喷淋头	
电源	220V/380V	电表读数		照明灯具	
水表读数		煤气表读数			
其他事项					
出租方（公章）： 负责人签字： 经办人： 联系电话： 交接时间： 年 月 日			承租方（公章）： 负责人签字： 经办人： 联系电话： 交接时间： 年 月 日		

### 附件三

## 水、电、供暖（制冷）使用及结算协议

甲方（供方）：

乙方（使用方）：北京市重点站区综合事务中心

乙方使用的丰台区正阳大街行车公寓段一楼由甲方负责代收代缴水、电、供暖（制冷）费用，甲乙双方就 2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日房屋使用期间的水、电、供暖（制冷）费用结算及后续使用事宜约定如下：

### 一、费用结算标准及支付方式：

1. 乙方按照北京市非居民 9.5 元/吨的价格标准向甲方支付水费，正阳大街行车公寓段一楼用水量按照北京市用水定额(DB11T554.5-2010)，机关 26.4 吨/年/人，40 人，记取。

2. 乙方按照北京供电段 0.85 元/度的电费单价向甲方支付 电费。

3. 乙方按照北京市非居民供暖价格 45 元/m<sup>2</sup>向甲方支付 供暖费。按照 33.75 元/m<sup>2</sup>向甲方支付 2025 年 7 月 1 日-2025 年 9 月 30 日制冷费用。乙方需于搬离前通过银行转账向甲方支付上述费用（计费周期按照乙方实际使用房屋的时间计算），甲方提供等额增值税发票；当遇水、电、供暖（制冷）费用价格调整时，双方按照新的价格标准执行。结算金额以双方盖章签认的结算明细单为准。

二、为规范管理，后续双方每月共同抄表，年度结算，并签认结算明细单。

三、若乙方未按期结算水、电、供暖费等，经甲方依法催告后乙方未及时结算的，由此引发的停水、停电、停暖（冷）事宜，甲方不承担相关责任。

四、当用水、用电及供暖（制冷）设施出现异常时，乙方需及时向甲方报修反馈并配合，甲方应积极协调解决。

五、本协议未约定的事宜仍以双方签订的《房屋租赁合同》为准或另行签订补充协议。

六、本协议一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等效力。

七、本协议自甲乙双方签字盖公章之日起生效。

以下无正文

甲方（盖章）: 乙方（盖章）:

负责人: 负责人:

年 月 日 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 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

## 1-2 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。

2 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

无。

3 本项目的特定资格要求（如有）

3-1 其他特定资格要求

无。

4 保证金凭证/交款单据电子件（本项目不适用）

## 5 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/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 (加盖公章) \_\_\_\_\_

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

## 6 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) (签字或盖章): \_\_\_\_\_

委托代理人 (签字或盖章): \_\_\_\_\_

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电子件:

委托代理人有效期内的身份证正反面电子件:

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》; 否则, 不需要提供《法定代表人 (单位负责人) 身份证明》。
- 3.供应商为自然人的情形, 可不提供本《授权委托书》。
- 4.供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人 (单位负责人) 及委托代理人的有效的身份证、护照等身份证明文件电子件。提供身份证件的, 应同时提供身份证件双面电子件。

## 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电子件。

供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（单位负责人）（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 7 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, 每包的报价应和《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

## 8 分项报价表

## 分项报价表

项目编号: \_\_\_\_\_ 项目名称: \_\_\_\_\_ 报价单位: 人民币元

序号	分项名称	单价 (元)	数量	合价 (元)	备注/说明
1					
2					
3	...				
总价 (元)					

注: 1. 上述各项的详细规格 (如有), 可另页描述。

供应商名称 (加盖公章): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 9 合同条款偏离表

## 合同条款偏离表

项目编号: \_\_\_\_\_ 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	说明
----	---------------------	------------	------	------	----

## 对本项目合同条款的偏离情况 (请进行选择):

- 无偏离** (如无偏离, 仅选择无偏离即可; 无偏离即为对合同条款中的所有要求, 均视作供应商已对之理解和响应)
- 有偏离** (如有负偏离, 则应在本表中对负偏离项逐一列明; 对合同条款中的所有要求, 除本表列明的偏离外, 均视作供应商已对之理解和响应)


注: “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

## 10 采购需求偏离表

**采购需求偏离表**

项目编号: \_\_\_\_\_ 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	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

## 11 采购标的的成本说明

格式自拟

## 12 同类项目合同价格

格式自拟

13 相关专利、专有技术等情况说明

格式自拟

## 14 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

### 14-1 中小企业证明文件

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（工程、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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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：

## 监狱企业证明（原件）（如有）

说明：应当提供由省级以上监狱管理局、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。北京市监狱企业参加政府采购活动时，应当提供市监狱管理局、市教育矫治局出具的监狱企业的证明文件。