

单一来源采购文件

项目名称：2026 年度安贞医院（朝阳院区）临床教
学学生宿舍租赁

项目编号：11000025210200160972-XM001
（KJY20252693）

采 购 人：首都医科大学附属北京安贞医院

采购代理机构：北京科技园拍卖招标有限公司

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	17
第四章	采购需求	22
第五章	合同草案条款.....	25
第六章	响应文件格式.....	45

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：11000025210200160972-XM001（KJY20252693）

2.项目名称：2026 年度安贞医院（朝阳院区）临床教学学生宿舍租赁

3.项目预算金额：416.24 万元、项目最高限价（如有）：280 万元

4.采购需求：

满足安贞医院在读研究生住宿需求。采购要求：满足约 240 人住宿，租赁面积不低于 2000 平米，独立院落，配有保安、宿管及配套设施维修人员。

5.合同履行期限：2026 年 5 月 1 日-2026 年 12 月 31 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）：

（1）供应商不得被信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单，也不得被中国政府采购（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单；

（2）凡受托为本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得参加投标。

3.本项目的特定资格要求:

3.1 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;

3.2 其他特定资格要求: /。

三、获取采购文件

1.获取时间: 2026 年 4 月 23 日至 2026 年 4 月 26 日, 每天上午 9:00 至 12:00; 下午 12:00 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>) 获取电子版采购文件。

4.采购文件售价: 0 元。

四、响应文件提交

截止时间: 2026 年 4 月 27 日 9 点 30 分 (北京时间)。

地点: 北京科技园拍卖招标有限公司第一会议室。

五、其他补充事宜

1.本项目需要落实的政府采购政策: 《关于开展政府采购信用担保试点工作的通知》(财库〔2011〕124号)、关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知(财库〔2020〕46号)、《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)、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)、《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》(财库〔2026〕2号)等。

2.本项目采用电子化与线下流程相结合的采购方式(线上免费下载采购文件, 线下递交响应文件)。请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台相关操作手册。相关操作如下:

①办理CA认证证书(北京一证通数字证书), 详见北京市政府采购电子交易平台

(<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>) 查阅“用户指南”--“操作指南”--“市场主体CA办理操作流程指引”，按照程序要求办理。

②于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。

③采购文件获取方式：供应商按照规定办理CA数字认证证书(北京一证通数字证书)后，在获取采购文件时间内持供应商自身数字证书登录北京市政府采购电子交易平台免费获取电子版采购文件。

④未按上述获取方式和期限下载采购文件的响应无效。

⑤证书驱动下载：于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。

⑥CA认证证书服务热线010—58515511

⑦技术支持服务热线 010—86483801

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：首都医科大学附属北京安贞医院

地址：北京市通州区宋庄南一街225号安贞医院教学楼

联系方式：王老师，010-81991137

2. 采购代理机构信息

名称：北京科技园拍卖招标有限公司

地址：北京市海淀区万柳光大西园6号楼0188

联系方式：史华欣、贾洵、解磊、张文明、杨帆、梁佳雨，010-82575731/5131/5125/5831/5683/5137转237、213、220、211

3. 项目联系方式

项目联系人：史华欣、贾洵、解磊、张文明、杨帆、梁佳雨

电话：010-82575731/5131/5125/5831/5683/5137 转 237、213、220、211

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。

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;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">标的名称</th> <th style="width: 50%;">中小企业划分标准所属行业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2026 年度安贞医院（朝阳院区） 临床教学学生宿舍租赁</td> <td>租赁和商务服务业</td> </tr> </tbody> </table>	标的名称	中小企业划分标准所属行业	2026 年度安贞医院（朝阳院区） 临床教学学生宿舍租赁	租赁和商务服务业
标的名称	中小企业划分标准所属行业					
2026 年度安贞医院（朝阳院区） 临床教学学生宿舍租赁	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 3 个工作日前				
9.2	报价	<p>报价的特殊规定： <input type="checkbox"/>无 <input checked="" type="checkbox"/>有，具体情形：</p> <p>评审中出现下列情形之一的，评标委员会应当启动异常低价投标审查程序：</p> <p>（1）投标报价低于采购项目最高限价 65% 的，即投标报价 < 采购项目最高限价 × 65%；</p> <p>（2）评标委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。</p> <p>评标委员会启动异常低价投标审查后，属于以上情形的，相关供应商应当在评审现场合理的时间对投标价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间（30 分钟）。供应商已随响应文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。</p> <p>评标委员会依据专业经验，参考同类项目中标价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。</p> <p>采购人、采购代理机构应当为评标委员会在评审现场及时获取同类项目中标价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等相关信息资料提供便利。评标委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。</p>				

条款号	条目	内容
		异常低价投标审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评标委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。
10.1	保证金	保证金金额：无
10.8.5	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：_____。
11.1	响应有效期	自响应文件提交截止之日起算 90 日历天。
22.5	分包	本项目是否允许分包： <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，具体要求： (1) 可以分包履行的具体内容：_____； (2) 允许分包的金额或者比例：_____； (3) 其他要求：_____。
21.6	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”。
22.1.1	询问	询问提出形式：将盖章扫描件和可编辑的文档发至 shihuaxinjob@163.com 且与代理机构确认已收到。
22.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门：北京科技园拍卖招标有限公司招标一部； 联系人：史华欣、贾徇、解磊、张文明、杨帆、梁佳雨； 联系电话：010-82575731/5831/5125/5137转237、213、220、211； 通讯地址：北京市海淀区万柳光大西园6号楼0188。
23.1	代理费	收费对象： <input type="checkbox"/> 采购人 <input checked="" type="checkbox"/> 成交供应商 收费标准：服务费参照国家发展和改革委员会颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》即（计价格〔2002〕1980号）招标收费标准和国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知（发改办价格〔2003〕857号）执行； 缴纳时间：由成交供应商支付时，成交供应商在领取中标通知书时一次性支付。

供应商须知

一 说 明

- 1 采购人、采购代理机构、供应商、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

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（本项目不适用）

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”。
(本项目不适用)

10.5 保证金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 响应文件的制作、签署、盖章

12.1 **响应文件正本壹份，副本叁份、电子版贰份**（电子版文件应包含纸质响应文件全部内容，应为正本签字盖章后的PDF扫描件）。正本和副本的封面右上角上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致

或电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。

- 12.2 响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写。授权代表须持有书面的“法定代表人授权书”，并将其附在响应文件中。如对响应文件进行了修改，则应由供应商的法定代表人或经其授权代表在修改的内容上签字。响应文件的副本可采用正本的复印件。
- 12.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由供应商法定代表人或经其授权代表签字后方可生效。
- 12.4 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。
- 12.5 响应文件的正本与副本均需编制页码，正本与副本应分别装订，不得采用活页装订。

四 响应文件的提交

13 响应文件的提交

13.1 如果响应文件未按要求密封或在规定的响应文件递交截止时间以后送达的响应文件，采购人或者采购代理机构将予以拒收。

13.2 所有响应文件封套上均应标明：

- 1) 项目名称
- 2) 项目编号
- 3) (响应文件提交截止时间) 之前不得启封
- 4) 供应商名称和地址

13.3 密封要求：在封套的封口处加盖投标人公章或由投标人授权代表签字。

14 响应文件提交截止时间

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，将响应文件提交至采购文件约定的响应文件提交地点。

15 响应文件的修改与撤回

15.1 响应文件提交截止时间前，供应商可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回。

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 响应文件的开启

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，在提交响应文件截止时间的同一时间和地点组织单一来源协商会议。会议邀请供应商代表参加。

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问的，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，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	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	具体规定见第一章《采购邀请》		

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
1-1	营业执照等证明文件	<p>供应商为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”；</p> <p>供应商为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；</p> <p>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；</p> <p>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”；</p> <p>供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。</p> <p>分支机构参加响应的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。</p>	提供证明文件的复印件或电子证照	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

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
1-3	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（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）；</p> <p>截止时点：响应文件提交截止时间以后、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。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。</p>	无须供应商提供，由采购人或采购代理机构查询。	不允许
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、	响应书盖章	加盖公章	允许
2、	授权委托书	按单一来源文件要求提供授权委托书	允许
3、	报价	只有一个有效报价且未超过预算金额或最高限价（有预算或最高限价的，报价未超过预算或最高限价）	允许
4、	服务期	满足采购文件要求	允许
5、	响应有效期	响应有效期满足采购文件要求	允许

序号	检查因素	检查内容	是否允许澄清、说明或者更正
6、	报价的合理性	无异常低价	允许
7、	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
8、	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谈判、串通谈判、以行贿手段谋取成交或者以其他弄虚作假方式协商；	允许
9、	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
10、	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，应当及时向财政部门报告。

第四章 采购需求

说明：

1. 当采购项目涉及政务信息系统时，采购需求应当符合《政务信息系统政府采购管理暂行办法》（财库〔2017〕210号）的相关要求。
2. 采购人及采购代理机构应关注财政部门会同有关部门制定发布的需求标准，结合具体应用场景，根据对应《需求标准》确定采购需求。

已发布的需求标准如下：

《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）

《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》（财库〔2023〕7号）

《台式计算机政府采购需求标准（2023年版）》（财库〔2023〕29号）

《便携式计算机政府采购需求标准（2023年版）》（财库〔2023〕30号）

《一体式计算机政府采购需求标准（2023年版）》（财库〔2023〕31号）

《工作站政府采购需求标准（2023年版）》（财库〔2023〕32号）

《通用服务器政府采购需求标准（2023年版）》（财库〔2023〕33号）

《操作系统政府采购需求标准（2023年版）》（财库〔2023〕34号）

《数据库政府采购需求标准（2023年版）》（财库〔2023〕35号）

《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）

如有更新或增加，以财政部门发布为准。

一、项目概况

安贞医院（朝阳院区）位于北京市朝阳区安定门外安贞路2号，为满足安贞医院在读研究生住宿需求，计划租赁房屋作为学生宿舍。要求房屋能够全方位满足安贞医院学生住宿的相关需求。

二、商务要求

1. 服务期限

2026年5月1日-2026年12月31日。

2. 付款条件（进度和方式）：合同签订后，待财政资金下达后，租赁期过半，甲方收到乙方开具的合法有效发票后，达到付款条件起30日内，支付合同金额。详见第五

章合同格式。

三、技术要求

1. 基本要求

1.1 采购标的需实现的功能或者目标

供应商应根据采购文件所提出的服务要求，以优良的服务和优惠的价格，充分显示自己的竞争实力。

1.2 需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范

供应商所提供的服务应符合国家有关部门规定的相应技术法规及标准要求。

2. 服务内容及要求

2.1 采购标的需满足的性能、材料、结构、外观、质量、安全、技术规格、物理特性等要求：无

2.2 采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求

2.2.1 基本要求：

居住人数：满足约 240 人住宿

房屋面积：租赁总面积不低于 2000 平米其他要求：独立院落，配有保安、宿管及配套设施维修人员。

每套房间内有洗手间。

2.2.2 房间具体要求

(1) 房间相对集中，要求楼层为一层及以上，且每间房屋均有窗，如房屋的楼层高于 6 层，应具备 24 小时运营电梯。

(2) 每套房间内人均建筑面积不少于 4 平米。

(3) 房间供电、供水稳定，取暖季有集中供暖。

(5) 每间房需按入住人数提供钥匙或房卡。

(7) 设有服务人员岗位，可提供全年 365 天×24 小时的维修服务。

(8) 每套房间有独立卫生间，卫生间内配套设施包含但不限于：淋浴、马桶、洗手盆、梳妆镜等。

(9) 供应商负责对楼宇整体进行消防安全监控，纳入整体楼宇消防管理体系。

(10) 供应商负责对接属地管理部门的各项检查。

2.2.3 日常服务内容

(1) 可提供定期户内保洁服务。

(2) 可提供上门维修户内设施设备服务。

(3) 保证房间的安全。

2.2.4 其他服务内容

(1) 可配合进行宿舍管理。

(2) 可提供公共区域保洁（日常保洁、定期保洁、有害生物防治等）、安保（安全秩序、停车秩序、消防管理等）等服务。

(3) 需配备公共区域安防监控系统。发生不良事件时协助采购人查看监控视频录像。

(4) 其他服务要求：房屋及配套设施因正常自然损耗及不可抗力因素致损，供应商应及时修缮确保采购人正常使用，修缮期间房屋无法正常使用的，应免费提供同等条件的周转用房。

2.2.5 报价范围：房租包含上述房屋租赁及服务的全部内容，包括房屋本身租赁费用、公共区域保洁费、安保费、供暖费、物业管理费等全部费用，采购人不再支付其他费用。

3. 验收标准：采购人组织对中标人提供的房屋进行验收，确保租赁房屋满足项目要求。

第五章 合同草案条款

说明：

1. 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”。采购人应积极配合供应商获得政府采购合同融资贷款，无特殊原因，应在收到供应商因融资需要发起的变更收款账户申请后10个工作日内确认通过。
2. 采购人应严格按照要求，在中标、成交通知书发出之日起30日内签订采购合同，鼓励采购人在线签订电子合同，完善电子签章管理、合同审核等配套内控机制，进一步缩短合同签订期限。

政府采购合同

（此合同仅供参考。以最终采购人与中标人签定的合同条款为准进行公示，最终签订合同的主要条款不能与采购文件有冲突）

合同编号：

房产租赁合同

出租人（以下简称甲方）：

地址：

邮编：

法定代表人（授权代表）：

联系电话：

承租人（以下简称乙方）：首都医科大学附属北京安贞医院

地址：北京市安定门外安贞里安贞路 2 号

邮编：100029

法定代表人（授权代表）：蔡军

联系电话：010-64412431

甲乙双方就 XXXX 的房屋租赁事宜，依照《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，本着自愿、公平、诚信的原则，经过友好协商，达成一致意见。为明确甲、乙双方的权利、义务及责任，特签订本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 租赁房屋位置：XXXX。（以下简称：租赁房屋），甲方同意将上述拥有使用权的房屋出租给乙方使用。

1.2 租赁房屋面积：双方确认乙方租赁房屋建筑面积为_____即为本合同项下的计租面积。

1.3 租赁房屋用途：用于宿舍使用，在租赁期内未征得甲方书面同意以及有关部门审核批准，乙方不得擅自改变本合同租赁物的用途。

1.4 乙方在签订本合同前，已对该房屋的以下事项进行了充分了解，并认可上述条件能够满足乙方在此经营的需要：

(1) 所处的地理位置、经营所需的市场环境、政策导向、该租赁房屋所在区域国家政策允许的经营范围；

(2) 房屋产权及结构、质量、现有装修、附属设施、设备状况；

(3) 水、电、气、热等能源配置的最大极限状态；

(4) 公用或合用部位的使用范围、条件、要求。

甲方已就上述事项尽到充分的告知义务，乙方认可并接受，且自愿承担在此经营的一切风险。

第二条 租赁期限

2.1 所租房屋的租赁期限为_____天，自_____年__月__日至_____年__月__日止。

2.2 在本合同约定的租赁期限届满6个月前，乙方如续租的，应以书面形式向甲方提出续租申请。甲方同意乙方续租的，双方达成合意后另行签订租赁合同；本合同租赁期限届满，符合业态要求的同等条件下，乙方享有优先承租权。乙方未按合同约定提出续租申请，或双方未能在租赁期限届满1个月前签署新的租赁合同的，视为乙方

放弃续租和优先承租权。

2.3 租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房产，乙方应按照合同期满或解除时房产的现状返还房产及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房产和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，同时办理移交手续，结清各自应当承担的费用。

第三条 租金标准、支付方式及押金

3.1 租金标准

租期按___天计算，租金按___元/平米/天, 一次性_支付。

租金具体数额为：

___年___月___日至___年___月___日：租金为_____。

详见附件《租金支付表》

序号	付款日期	租金期间	付款金额 (元)	租金（元）	增值税（元）
1					

3.2 支付方式

租金按___一次性_方式支付。乙方通过公司账户进行银行转账的方式交付租金，交付日期以银行到账日为准。

收款账号：

开户名称：

开户银行：

银行账号：

乙方支付费用 7 日前，甲方应将对应金额的法定发票提供乙方核验，待核验通过后乙方按照合同约定向甲方支付费用，如发票不合法或甲方未提供发票的，则乙方有权拒绝支付相关费用

3.3 其他费用

乙方须承担并缴纳，包括但不限于租赁使用期间及交还房屋前的水费、电费等。

3.4 税费

甲方、乙方应按有关政府部门对甲方、乙方征收法律、法规规定支付各自应缴纳的税费。

第四条 租赁房屋的用途

4.1 乙方在租赁房屋内开展的经营活动应符合国家产业政策，符合北京市新版总体规划、首都核心功能定位、产业发展方向，并有助于推进区域产业结构调整及业态升级。

乙方应按照本合同约定用途使用租赁房屋，不得将租赁房屋用于本合同中所明确规定用途以外的其他用途。

乙方按照国家法律、法规及相关部门行业规定，取得相关批准，并领取营业执照后可以自主经营，乙方合法经营不受任何干扰。除自用或自营外，乙方应将上述房产的具体经营使用情况及时向甲方备案。

若合同期内地方政府作出产业结构调整安排，乙方必须按照届时政府要求调整经营业态。若乙方不能按照政府要求调整经营业态，甲方有权解除本合同。

4.2 该租赁房屋不得用于属地区域新增产业的禁止和限制目录的单位或项目，亦不得用于下列用途：

- (1) 用于从事属地政府列入禁止或限制发展的行业、单位或项目；
- (2) 用于存储、销售、使用易燃、易爆、剧毒等危险化学品及其他危险物品；
- (3) 将承租房屋中的厨房、卫生间、阳台、地下储藏室等非居住功能空间擅自改造或单独出租、出借、转租给第三人用于居住，或其他违反法律法规规定的用途。

如乙方违反上述约定，甲方有权要求其限期整改；乙方拒不改正或造成严重后果的，甲方有权解除本合同，并追究由此产生的相关责任。

4.3 未经甲方书面许可，乙方不得以任何方式向第三人转租、转借该租赁房屋，包括整体转租或部分转租（无论是否收取租金）。乙方擅自转租甲方有权解除合同，并要求乙方承担违约责任。

第五条 租赁房屋的维修、装修和改造

5.1 乙方负责合同期内租赁房屋的日常检查、维修和保养，确保房屋结构安全及功能正常运行，相关费用由乙方承担。甲方有权定期或不定期对租赁房屋的使用情况进行检查，乙方应予以配合。

5.2 乙方在租赁期间拟对租赁房屋进行装修、改造，应在施工期前向甲方提供施工方案和图纸，经甲方书面同意后方可在不影响房屋主体结构、安全、质量和公用附属设施设备的前提下进行装修、改造，所需费用由乙方自行承担。

若涉及租赁期内房屋的水（给水、排水）、电（增容）、供暖等设备管线更新、路由的更改，所需费用均由乙方承担，甲方不承担任何费用。乙方未按照合同约定使用房屋等原因造成房屋及其设施设备损坏的，甲方有权要求乙方承担修复或者赔偿责任。

5.3 乙方如拟对租赁房屋的房体外立面、房顶等区域安装广告牌、指示牌、展示装置或进行其他用途使用，应事先取得甲方书面同意，并根据法律规定报相关行政主管部门审批或备案（如需），签署相关协议后方可实施。

5.4 租赁合同期满或提前解除合同时，乙方应保持租赁房屋及其附属设施完好，不得人为破坏，及时将房屋交还甲方。合同期满或因乙方违约提前解除合同，因装修、改造增设的不可移动设备、设施无偿归甲方所有，且甲方无需对乙方前述装修、改造进行补偿。

5.5 租赁房屋内的设备、设施以及租赁房屋的日常维护、保养、更新、更换等均由乙方自行负责，相关费用由乙方承担，甲方就此费用不承担任何责任。

第六条 续租

6.1 本合同租赁期限届满，如乙方不存在重大违约情况，且乙方所从事的业务经营仍符合属地业态及甲方要求，同等条件下乙方享有优先续租。双方应就续租事宜另行协商并签署新的租赁协议。

6.2 本合同约定的租赁期限届满，甲方不同意续租或甲方同意续租但乙方未办理续租手续，乙方应在期满之日前将租赁房屋交还给甲方并腾退、清空全部物品。如乙方逾期未搬出租赁房屋，自期满次日起视为违约占用，乙方应当按照本合同租金标准的双倍

向甲方支付占用费（按日计收）。

对于违约占用情形，甲方有权依法采取必要措施（包括但不限于进入房屋、清点搬离乙方遗留物品、恢复房屋状态等）以收回房屋使用权，相关清理、保管及修复费用由乙方承担。如由此给甲方造成其他损失，乙方应承担相应赔偿责任。

第七条 甲、乙双方的权利和义务

7.1 甲方的权利和义务

7.1.1 甲方有权按照合同约定的时间、方式向乙方收取租金及乙方其他应付款项。

7.1.2 甲方有权核验乙方的身份证明材料，监督乙方按照合同约定的用途使用租赁房屋、进行合法经营，甲方有权随时对乙方租赁房屋的经营及安全生产情况进行检查，并针对安全生产隐患项目向乙方下发限期整改通知。如甲方针对乙方同一安全生产隐患下发的整改项目通知，乙方拒不整改的，视为乙方严重违约，甲方有权解除本合同。

7.1.3 甲方发现乙方利用租赁房屋从事非法生产、加工、储存等违法行为的，有权予以制止并收回出租房屋、解除房屋租赁合同，同时保留向有关行政执法机关举报及向乙方追偿相关损失的权利。

7.1.4 甲方应按时提供租赁房屋。

7.1.5 在乙方取得营业执照/行政许可前，如乙方擅自开展经营活动，甲方有义务采取有效措施阻止乙方无照经营活动，而不构成对乙方的违约，乙方仍应按照本合同约定支付租金及相关费用。甲方提供必要的办理营业执照/行政许可等所需的相关资料。

7.1.6 在乙方违反本合同时，经甲方书面提示后7日内乙方仍未纠正，则甲方可以中断租赁房屋的水、电等能源供应方式督促乙方更正其违约行为，因此给乙方造成损失的，由乙方自行承担损失，如若因乙方违约给甲方造成损失的，由乙方赔偿甲方的相应损失。

7.1.7 本合同期满、终止或提前解除后7日内，乙方仍未将其自有财物和自置可移动设备搬出该房屋，逾期未搬离的，则视为乙方自愿放弃该等物品所有权。届时甲方有权派人员将乙方的上述财产与物品自行处理，处理费用由乙方承担，并无需给乙方任

何补偿。

7.2 乙方的权利和义务

7.2.1 乙方有权要求甲方按时提供租赁房屋。

7.2.2 乙方应向甲方出示身份证明材料，按合同约定的时间、金额数额向甲方交付租金、押金及其他应支付和承担的费用。

7.2.3 乙方应按合同约定的用途安全、合理使用租赁房屋，未经甲方同意，不得擅自改变租赁住房用途、拆改室内设施或者改动租赁住房其他结构；不得损坏、擅自拆除、停用消防设施或者改动租赁住房承重结构，不得私拉乱接水、电、燃气管线；除自用或自营外，乙方应将上述房产的具体经营使用情况及时向甲方备案。

7.2.4 乙方在使用租赁房屋时应进行合法经营，按有关部门的规定办理相关手续。乙方应在承租房屋地址申办新的营业执照或营业执照迁移，原则上应在属地纳税。

7.2.5 乙方在使用租赁房屋时不能出现扰民情况，包括但不限于噪音、油烟、污水排放、通道阻塞等。如发生扰民或被有关主管部门责令整改的，应在规定期限内及时整改完毕，由此产生的一切法律责任及损失由乙方承担责任。

7.2.6 在租赁期间，乙方负担租赁房屋的水、电、气、热、卫生、物业等费用，按时缴纳，并遵守物业管理的有关规定，不得任意弃置垃圾、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占公共通道、高空抛物或者实施其他损害他人合法权益的行为。

7.2.7 乙方应按照消防安全标准要求开展经营活动，建立健全各项管理制度和应急处置预案，认真做好承租房屋的防火、防盗和自身安全工作，保证承租经营期间的安全。

7.2.8 乙方必须妥善、合理使用承租房屋内甲方的设施设备。承租期间由于乙方的原因造成甲方设施设备和物品的任何损坏或丢失，由乙方承担维修、赔偿责任。

7.2.9 乙方应遵守甲、乙双方签订的《安全生产管理协议》的规定，承担并认真履行生产经营单位的安全生产主体责任。

7.2.10 合同到期不再续租的情况下，乙方应在期满之日前将所租赁房屋交还甲

方，并保持租赁房屋的完好状态。出现结构损坏及设施设备损坏的情况，乙方应负责赔偿，恢复原状。

7.2.11 承租期间内，除乙方不具有保险利益的情形外，乙方应为承租房屋内的自有财产及相关人员（包括第三方）的安全购买相应的财产保险综合险及附加险公众责任险，保险责任范围包括但不限于盗抢、管道破裂、水渍、火灾等意外事件造成的损失以及人身意外伤害及医疗补偿等。承租期内乙方因上述原因所受的损失，均由保险公司负责赔偿或乙方自行承担，甲方概不负责。

7.2.12 根据有关法律、法规规定，乙方在承租房屋开展经营活动应当办理工商注册登记及相关审批、行政许可（特种行业），乙方应将本合同房产的具体经营使用情况及及时向甲方备案。

7.2.13 乙方应承担门前范围内的“门前三包”责任；在经营过程中，不许店外经营，严禁私搭乱建，占用公共通道等。如若违反，甲方有权追究乙方法律责任。乙方不得利用房屋贮存任何违禁品、易燃品、爆炸品等危险物品；不得利用承租房屋进行违法活动影响公共安全。

7.2.14 甲方应根据法律法规及相关主管部门的要求，完成本合同的租赁登记备案手续。为避免异议，如甲方未办理租赁合同备案的，乙方也有义务依法办理备案手续。

第八条 违约责任

8.1 除对方违约之情况外，甲、乙双方不得擅自提前解除租赁合同。如一方单方提前解除合同，应承担违约责任，向守约方支付违约金，违约金按照合同约定的当期租金标准，支付3个月租金。

8.2 乙方未按规定时间向甲方支付租金，每逾期1日，需按应付未付租金的万分之五向甲方支付违约金。逾期超过15日的，甲方有权收回租赁房屋，解除本合同，合同效力终止。解除合同的通知自送达（包括但不限于乙方签收，甲方张贴至租赁房屋，甲方将通知以短信、微信、电子邮件方式发至乙方员工）到乙方之日起生效。甲方有权不予退还乙方押金，乙方应当向甲方支付总租期租金的30%作为违约金，由此给甲

方造成其他损失的，乙方还应承担赔偿责任。

解除合同通知到达乙方时合同解除。乙方应当在限期内返还房屋，逾期不返还视为违约占用，按照本合同约定支付占用费。

8.3 合同终止时乙方延期交付房屋，每逾期1日，应向甲方支付年租金的0.1%作为违约金，违约金从租赁押金中扣除。书面通知仍未按约定腾退出房屋并向甲方返还房屋的，甲方不予退还押金，并有权按照乙方实际占用天数以本合同约定房屋日租金（年租金/365）的3倍向乙方收取房屋使用费。乙方应承担占用房屋期间实际发生的电费等相关费用。如有必要甲方有权通过断水、断电、换锁等方式将乙方腾退出房屋并收回房屋，因此产生的费用由乙方承担，造成乙方损失的甲方不承担任何赔偿责任。

8.4 未经甲方许可，乙方擅自将租赁房屋整体或部分转租、转借第三人使用，造成第三人损失，由乙方负赔偿责任，甲方不负担赔偿；造成租赁房屋毁损的，由乙方负损坏赔偿责任；造成违约的，甲方有权单方解除合同，断水、断电，收回租赁房屋，并要求乙方承担违约责任。乙方应当向甲方支付违约金，按照解约时点合同约定的当期租金标准，支付3个月租金。

8.5 乙方擅自对租赁房屋进行装修、拆改的，构成违约，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋，甲方有权要求乙方恢复原状并赔偿甲方因此造成的全部损失。

8.6 除本合同已明确约定的条款外，乙方违反本合同第七条 7.2 中所规定的任何一项义务，均构成违约，甲方有权要求乙方限期纠正其违约行为，并赔偿因乙方违约行为给甲方造成的经济损失；乙方在甲方规定的期限内拒不纠正违约行为的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋，并要求乙方赔偿其违约行为给甲方造成的全部经济损失。

8.7 乙方在合同期满或者合同解除后 30 个工作日内应当将在租赁房屋内办理的所有相关证照办理迁移或注销，逾期不办理视同违约，押金冲抵违约金不予退还；若乙方未按照约定办理相关证照迁出或注销，影响了甲方对该房屋的出租，乙方应当赔偿甲方租金损失。

8.8 乙方不得利用租赁房屋进行违法活动，不得在房屋内经营或存储易燃易爆剧毒

等危险化学品。

8.9 合同解除或终止后，乙方翻建、扩建、改建、新建以及对租赁房屋装修装饰的添附部分全部无偿归甲方所有。未经甲方许可乙方不得进行任何改动，并不得向甲方主张任何赔偿或补偿，如因乙方原因导致毁损，乙方应当承担赔偿责任。

8.10 甲方在合作期间及合作结束后，未经乙方书面同意，不得在任何形式的宣传材料、广告、媒体发布或公开声明中，使用乙方(或包含“安贞”“北京安贞医院”等)的名称、商标、标志、域名、产品或服务进行宣传或暗示其与乙方存在任何形式的合作关系，包括但不限于技术合作、业务往来、信用担保等。如违反本条内容，乙方有权要求甲方停止此侵权行为，并要求甲方赔偿乙方由此遭受的损失(包括直接损失及间接损失)。

第九条 责任的减免

9.1 本合同履行期间，由于不可抗力（包括但不限于自然灾害、战争、政府行为、疫情等）导致本协议不能履行时，不能履约的一方可部分或全部免除责任。但在迟延履行后发生不可抗力的，不能免除其责任。

若地方政府作出产业结构经营业态调整致使本合同不能继续履行的，双方均不承担违约责任。乙方按实际使用时间缴纳各种约定款项，并按甲方规定的期限，无条件腾退后将房屋交还给甲方。

9.2 本合同履行期间，如非甲方原因导致租赁房屋需整体拆除、征收、依法收回或其他不适合继续出租的情形发生的，本协议自行终止。乙方按实际使用时间缴纳各种约定款项，并按甲方规定的期限，无条件将房屋腾退后交还给甲方。房屋的拆迁补偿按国家的相关政策执行。

9.3 合同履行期满前，如遇国家政策变化，或因北京市、东城区及属区域关于房屋租赁等政策发生变化，致使本合同不能履行时，甲乙双方互不承担违约责任。乙方仍应结清实际使用期间的所有应付款项，并按甲方规定的期限腾退后交还房屋。

第十条 争议的解决方式

本合同在履行过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成依法向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 合同解除、终止

11.1 如本合同条款在履行中需要变更，变更一方应提前书面通知对方，经甲、乙双方协商一致后签订变更协议，作为本合同的补充，与本合同具有同等法律效力。

11.2 除本合同约定的甲方可单方提前解除本合同的条款外，甲、乙任何一方提前解除合同的，需提前3个月书面通知对方，并经双方协商一致可以解除合同。

11.3 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，并追究乙方的违约责任：

11.3.1 逾期交付足额房屋租金超过30日（含）的，或拖欠租金次数累计达到3次（含）以上的；

11.3.2 逾期交付足额其他费用超过30日（含）的，或拖欠其他费用次数累计达到3次（含）以上的；

11.3.3 未经甲方书面同意，擅自将本合同项下房屋以分租，转让，转借，联营，或以股权变更，经营权变更，入股或与他人调剂交换，分割或专柜/摊位出租，变更法定代表人等任何方式将房屋权利部分或全部转让/许可给第三方使用；

11.3.4 未经甲方书面批准，擅自对房屋进行装修，改造，增建，增设，添附或违反合同约定使用房屋的；

11.3.5 改变或损坏房屋主体结构或消防固定设施的；

11.3.6 违反安全、消防规定，出现重大安全、消防事故的；

11.3.7 营业执照被吊销的；

11.3.8 利用房屋进行违法犯罪活动或者违规经营被相关部门查封的；

11.3.9 逾期超过30日（含）不接收本合同项下房屋的。

11.4 甲方迟延交付房屋超过7日（含）的，乙方有权单方解除合同，并追究甲方的违约责任。

11.6 非因甲乙双方原因导致房屋超过30日仍不能交付的，甲乙任何一方均可解除

合同，双方互不承担责任。

11.7 乙方提前6个月向甲方发出书面通知并结清全部费用，可以解除本合同，但甲方不予退还押金。

11.8 本合同项下房屋被政府认定为危房，导致合同不能继续履行的，自认定为危房之日起本合同终止，双方互不承担责任。乙方应于政府规定的期限内腾退房屋，甲方应向乙方退还乙方腾退房屋后的剩余房屋租金。

11.9 本合同项下房屋被政府征收，导致合同不能继续履行的，本合同自征收公告文件公布之日起终止，双方互不承担责任。乙方应于征收公告文件规定的期限内腾退房屋，甲方应向乙方退还乙方腾退房屋后的剩余房屋租金。房屋征收补偿全部归甲方所有。

11.10 合同约定的租赁期限届满，双方没有办理续租手续并正式签订新的房屋租赁合同，合同自动终止。

11.11 甲乙双方签订合同后，如乙方未按照本合同3.3租金支付方式约定时间支付首次租金，甲方有权单方解除本合同，并不承担违约责任。

第十二条 房屋返还

12.1 本合同终止或解除时，乙方在房屋内的装修装饰、固定设施设备归甲方所有。未经甲方书面同意，乙方不得拆除、破坏除乙方可移动的所有设备之外的任何装饰装修物。

12.2 乙方应于合同终止或者解除之日，腾退出房屋将房屋以现状方式向甲方返还。但本合同项下房屋被认定为危房或被征收导致合同不能继续履行的，乙方应于实际腾退出房屋之日向甲方返还房屋。

12.3 乙方向甲方返还房屋时应搬出全部可移动的物品及乙方所有的配套设备，如逾期不搬出视为乙方放弃所有权，甲方可以自行处置，因此给甲方造成经济损失的乙方承担赔偿责任。

12.4 乙方应自向甲方返还房屋之日起30个工作日内将相关证照变更至其他地址或者注销。若因相关证照未及时变更或注销从而给甲方造成损失的，应由乙方承担责任

并赔偿。

12.5 乙方向甲方返还房屋之日，甲乙双方应当对房屋及附属设备、设施进行验收交接，确认房屋以及附属设备、设施是否损坏，并对水表、电表核查计数。

第十三条 附则

13.1 甲、乙双方签订本合同的同时签订《安全生产管理协议》《反商业贿赂及廉政协议书》，作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

13.2 本合同一式六份，甲方执两份，乙方执四份，自双方法定代表人或授权代表签字或签章并盖章后生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人（授权代表）签字或签章：

签署日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人（授权代表）签字或签章：

签署日期： 年 月 日

场所出租安全生产管理协议

甲方（出租单位）：_

单位地址：_____

乙方（承租单位）：首都医科大学附属北京安贞医院

单位地址：北京市安定门外安贞里安贞路2号

出租场所地址：_____

为明确甲、乙双方的安全生产责任，确保租赁期间的安全生产，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国民法典》、《北京市安全生产条例》及其他法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本协议。

一、甲方安全生产权利和义务

1. 甲方应认真贯彻执行安全生产法律、法规、规章等，并有权对乙方执行有关安全生产的法律法规和国家标准、行业标准的情况进行监督检查，确保租赁场所的安全生产，督促乙方依法履行安全生产主体责任。

2. 甲方有权要求乙方提交和现场调阅有关安全规章制度、安全培训等安全生产资料。

3. 甲方有权随时对乙方的办公场所进行安全监督检查，发现事故隐患，责令乙方立即整改排除。

4. 甲方有权根据现场的检查记录，依据有关法律法规的规定，对乙方安全生产工作评价，并视具体情况扣除部分或全部租赁保证金。

5. 甲方应查验乙方的相关资质证照，并复印留存。

6. 甲方有责任明确内部管理部门对租赁场所的安全生产进行综合管理，督促协调乙方做好安全生产工作。

7. 甲方人员进入租赁场所必须遵守乙方安全管理规定，配合乙方安全管理人员的

工作。

8. 甲方不得对乙方提出不符合安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求。

二、乙方安全生产权利和义务

1. 乙方应当提供在租赁场所生产经营的企业法人营业执照、法人代表身份证、有关许可证等有效证照的原件。

2. 乙方应当认真贯彻执行国家相关安全法律法规，明确专（兼）职安全管理人员，建立安全生产责任制，制定安全管理规章制度和操作规程，制定并按规定演练应急救援预案。

3. 凡涉及消防、安全许可的，乙方应在取得相应的安全生产许可后，方可开展生产经营活动；凡涉及特种设备的，乙方应取得相应的检验检测合格证书后，方可投入生产经营。

4. 乙方应当保证安全生产所需的投入，按规定提取和使用安全生产费用。

5. 乙方应当按规定开展安全生产隐患排查治理工作，及时消除事故隐患，落实安全防范措施，预防各类事故发生。

6. 乙方应当依法做好从业人员的安全教育培训工作，提高员工的安全生产意识和自我保护能力，督促员工自觉遵守安全管理制度。

7. 乙方应当按照相关规定为本单位从业人员免费提供合格的劳动防护用品，并督促教育其正确佩戴和使用。

8. 乙方应当做好定期和日常的安全检查工作，做好用电安全管理，严禁乱接乱拉电线，保持用电设施的完好；做好防火工作，按规定配备并维护好消防器材和防汛物资。

9. 租赁场所的装修和设备安装应符合有关技术标准和消防等安全要求，不得破坏建筑结构。凡涉及国家规定需要审查验收后方可使用的，乙方应按国家有关规定处理，及时办妥相关手续。

10. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自搭建、改建、改变房屋使用性质，不得擅自转租。

11. 乙方不得损毁、丢失甲方原有消防设施；乙方应当按规定配置、维护保养消防设施（消火栓、灭火器、自动报警装置、自动灭火装置等消防设施），不得堵塞消防疏散通道。

12. 因乙方的原因造成甲方设备损毁、或人员伤亡事故，乙方应当负责赔偿甲方相应损失。

13. 一旦发生安全事故，乙方应当立即启动应急预案，积极组织现场抢救，防止事态扩大，并在 1 小时内向政府有关部门和甲方报告；同时，要保护好现场，积极配合政府有关部门或甲方组织的事故调查工作。

14. 乙方如有以下情况，甲方有权单方立即终止本场所的租赁协议，由此造成的一切损失均由乙方承担。

(1) 违反国家有关法律、法规，违法生产、经营。未按规定登记注册以及无证、无照、无安全生产资质从事生产经营的。

(2) 不接受甲方的安全生产管理，安全生产管理不到位。

(3) 改作生产、使用、储存、经营易燃易爆危险化学品场所的。

(4) 存在重大安全隐患且整改不及时、不充分的。

(5) 擅自转租或转借出租场所。

(6) 发生伤亡事故不及时报告或不及时组织抢救。

三、其他条款

1. 甲乙双方需授权专人在租赁场所就安全生产条件进行现场交接，并经甲、乙双方授权代表签字确认。交接时指出的不符合安全生产条件的内容，由甲方负责整改；交接后，如不符合安全生产条件，由乙方负责整改，直至符合安全生产条件后，乙方方可开展生产经营活动。

2. 乙方在承租场所发生的安全事故或造成第三方伤害的，均由乙方负责进行民事赔偿。

3. 其他事项：双方应承担安全生产法律、法规、规章等规定的相应法律义务及责任。

四、效力及其他

1. 本协议经双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章或合同专用章后生效，自相应租赁合同终止，且乙方腾出租赁场所、撤出全部人员、履行完相应租赁合同及本协议的全部义务时终止。

2. 本协议未尽事宜由甲乙双方协商解决，协商不成，提交北京市东城区人民法院进行判决、裁定。

3. 本合同一式六份，甲方执两份，乙方执四份。自双方签字、盖章后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

反商业贿赂及廉政协议书

甲 方：
法定代表人：
地 址：

乙 方：首都医科大学附属北京安贞医院
法定代表人：蔡军
地 址：北京市安定门外安贞里安贞路2号

为制止商业贿赂行为,营造廉洁从业良好氛围,维护甲乙双方共同利益及合法权益,保证双方商业合作关系健康有序发展,甲乙双方共同达成如下反商业贿赂及廉政协议,以资双方信守履行。

一、乙方不得以任何方式、任何名义向甲方工作人员或其关系人提供商业贿赂,甲方人员及关系人不得以任何形式向乙方索贿、受贿。

二、本协议所称商业贿赂,是指在双方经济往来中一方为谋取不正当利益,给另一方工作人员财物或利益输送的行为。

三、本协议所指商业贿赂手段包括但不限于以下几种形式:

(一) 金钱形式:给与回扣、现钞、佣金、提成、工资、服务费、支票、股票、有价证券、银行卡、购物卡(券)、提货单等;

(二) 实物形式:金银饰品、通讯产品、家电设备、健身器材、汽车、住房等实物;

(三) 消费形式:宴请、娱乐消费、旅游、国内或国外考察等方式;

(四) 其它形式:以各种名义提供各种好处、报销费用、活动抽奖、荣誉、特殊待遇、为其关系人介绍工作或者雇佣其关系人等方式。

四、双方一致同意双方工作人员的如下行为是应当禁止的商业贿赂或营私舞弊行为:

(一) 甲方及其职员以任何方式向乙方索要或收受回扣、佣金、有价证券、礼品、实物等一切经济利益。

(二) 乙方及其职员向甲方工作人员提供回扣、佣金、有价证券、礼品、实物等一切经济利益,包括但不限于以下条款:

1、在乙方报销私人费用;

- 2、擅自参加乙方宴请或娱乐活动；
- 3、介绍亲友到乙方处工作；
- 4、提出或事实上在乙方参股或参与乙方经营活动；
- 5、本人或亲友参加或收受乙方组织或提供的旅游等代偿活动利益；
- 6、向甲方工作人员或代理人提供借款；
- 7、其他违反国家法律法规或商业道德准则的行为；
- 8、其他影响公正交易的行为。

五、乙方违反本协议有商业贿赂或营私舞弊行为的，甲方有权无条件终止与其一切商业合作关系，解除已经签订未履行完成的合同，给甲方造成其他损失的均由乙方承担（包括但不限于甲方的直接损失及间接损失、由此引发的律师费、诉讼费、罚款、差旅费、调查取证费、名誉损失等）。

六、甲方人员收受贿赂、营私舞弊的，视情节轻重给予处罚，并没收所有非法所得，直至解除劳动合同；情节严重构成犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

七、若甲方员工要求乙方给予其任何形式的不正当利益，乙方必须及时向甲方投诉，并提供相关证据给甲方，经甲方查实后作出处理，并为乙方保密。乙方或其工作人员投诉举报甲方工作人员任何不当行为，不会影响双方合同的继续履行，并且甲方会将其作为优先合作的考虑因素。

八、乙方承诺至本协议签订之前与甲方及职员不存在可能影响双方廉洁业务关系的行为，否则，视为乙方违反本协议规定。

九、甲方设定专线接受乙方的投诉：举报专线：__，联系人：__，邮箱：__。

十、本协议作为《房产租赁合同》(编号:__)的附件，与《房产租赁合同》具有同等法律效力。

十一、本协议共贰页，经双方签字盖章后生效。

十二、本合同一式六份，甲方执两份，乙方执四份。自双方签字、盖章后生效。

甲方法定代表人(签名)：

乙方法定代表人(签名)：

甲方代理人：

乙方代理人：

(盖章)：

(盖章)：

签订日期：

签订日期：

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

1-1 营业执照等证明文件

1-2 供应商资格声明书

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）

2-1 中小企业政策证明文件

说明：

（1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，供应商无须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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；当供应商拟享受中小企业扶持政策时，仍应提供上述证明文件，否则不享受相关中小企业扶持政策。

（2）如本项目（包）专门面向中小企业采购，响应文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》，或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。

（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，且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或要求供应商以联合体形式参加采购活动，响应文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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。

（4）中小企业声明函填写注意事项

1）《中小企业声明函》由参加政府采购活动的供应商出具。联合体参与的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

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“标的名称”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）对于多标的采购项目，供应商应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。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。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《供应商须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《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）》及《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。

2-1-1 中小企业证明文件

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¹，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：_____

¹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（**请选择**）：

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：

2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议

说明：

如本项目（包）允许分包，且供应商拟进行分包时：

- (1) 响应文件中须提供《拟分包情况说明》，否则**响应无效**；
- (2) 当同时符合下列情形时，响应文件还须提供《分包意向协议》，否则**响应无效**：
 - A. 本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且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；
 - B. 供应商通过分包方式满足中小企业政策要求的。

拟分包情况说明

致：（采购人或采购代理机构）

我单位参加贵单位组织采购的项目编号为_____的_____项目（填写采购项目名称）的响应。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目成交得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（选择）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占该采购包合同金额的比例（%）
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
...						
合计：						

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

（1）当供应商属于本部分说明中第（1）类情形，如未提供《拟分包情况说明》，或提供了《拟分包情况说明》但未填写分包承担主体名称、拟分包合同内容、拟分包合同金额，其**响应无效**；

（2）当供应商属于本部分说明中第（2）类情形，如未提供《拟分包情况说明》，或提供了《拟分包情况说明》但未填写分包承担主体名称、分包承担主体类型、拟分包合同内容、拟分包合同金额，其**响应无效**；

（3）如本采购文件《供应商须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则供应商须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，否则**响应无效**。

分包意向协议

甲方（供应商）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

甲方承诺，一旦在_____（采购项目名称）（项目编号为：_____）采购项目中获得采购合同，将按照下述约定将合同项下部分内容分包给乙方：

1.分包内容：_____。

2.分包金额：_____，该金额占该采购包合同金额的比例为___%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

本协议自各方盖章之日起生效，如甲方未在该项目（采购包）成交，本协议自动终止。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

（1）当供应商属于本部分说明中第（2）类情形，必须提供，否则**响应无效**；其他情形无须提供；

（2）供应商须与所有拟分包单位分别签订《分包意向协议》，每单位签订一份，并在响应文件中提交全部协议原件的电子件，否则**响应无效**。

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（如有）

3-1 联合协议（如有）

联合协议

_____、_____及_____就“_____（项目名称）”_____包采购项目的响应事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

- 一、由_____牵头，_____、_____参加，组成联合体共同进行采购项目的响应工作。
- 二、联合体成交后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
- 三、联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按单一来源采购文件要求出具《授权委托书》。
- 四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。
- 五、_____负责_____，具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。
- 六、_____负责_____，具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。
- 七、_____负责_____（如有），具体工作范围、内容以响应文件及合同为准。
- 八、本项目联合协议合同总额为_____元，联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：
 - （1）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - （2）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - （...）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元。
- 九、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。
- 十、其他约定（如有）：_____

本协议自各方盖章后生效，采购合同履行完毕后自动失效。如未成交，本协议自动终止。

联合体牵头人名称：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

1. 如本项目（包）接受供应商以联合体形式参加采购活动，且供应商以联合体形式参与时，须提供《联合协议》，否则**响应无效**。
2. 联合体各方成员须在本协议上共同盖章。

3-2 其他特定资格要求

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）本响应有效期为自响应文件提交截止之日起 90 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、提交、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

附：法定代表人（单位负责人）及委托代理人身份证明文件复印件：

说明：

- 1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，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或护照等身份证明文件复印件。提供身份证的，应同时提供身份证**双面**复印件。

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）身份证或护照等身份证明文件复印件：

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：_____

供应商名称	报价		服务期
	大写	小写	

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

7 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：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

8 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（应进行选择）： <input type="checkbox"/> 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。） <input type="checkbox"/> 有偏离 （如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐一一列明；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

9 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。
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

10 类似项目情况

格式自拟

11 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

12 供应商信息采集表

供应商名称	供应商所属性别	外商投资类型

注：1.供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。

2.供应商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有供应商51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。

3.外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。