



单一来源采购文件

项目名称：北京西站地区 2026 年制冷供暖转换服务

项目编号/包号：HCYX-2026-ZB-28/01

采 购 人：北京市重点站区综合事务中心

采购代理机构：北京华诚永信工程管理有限公司



目 录

第一章 采购邀请..... 1

第二章 供应商须知..... 3

第三章 协商程序..... 16

第四章 采购需求..... 21

第五章 合同草案条款..... 23

第六章 响应文件格式..... 33

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：HCYX-2026-ZB-28
2. 项目名称：北京西站地区 2026 年制冷供暖转换服务
3. 项目预算金额：184.969691 万元、项目最高限价（如有）：184.969691 万元
4. 采购需求：

包号	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
01	北京西站地区 2026 年制冷供暖 转换服务	184.969691	1	保证北京西站地区夏季制冷、冬季供暖服务正常运行，为北京西站地区出站系统负一层、负二层、地铁大厅、东天井 7 处制冷、12 处供暖提供服务。

5. 合同履行期限：自合同签订之日起至 2027 年 3 月 15 日（供冷季和供暖季）
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）：____/____。

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：在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)信用报告中，

中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询信用记录,未列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。

三、获取采购文件

1. 获取时间: 2026年 7 月 2 日至 2026年 7 月 2 日,每天上午 9:00 至 12:00,下午 12:00 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 7 月 6 日 10 点 00 分 (北京时间)。

地点: 北京市昌平区永安公园路体育活动中心院内 (南门进院直行 200 米华诚永信二层会议室)。

五、其他补充事宜

1. 本项目需要落实的政府采购政策: 促进中小企业发展、支持监狱企业发展、促进残疾人就业、扶持贫困地区发展等政府采购政策。

2. 本项目采用电子化与线下流程结合采购方式, 采购方式, 请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册 (供应商可在交易平台下载相关手册), 办理 CA 数字证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定, 并认真核实 CA 数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

供应商登录北京市政府采购电子交易平台查阅 “用户指南” — “操作指南” — “市场主体 CA 办理操作流程指引” / “电子营业执照使用指南”, 按照程序要求办理。

2.2 注册

供应商登录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。

2.3 驱动、客户端下载

供应商登录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。

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“投标文件编制工具”下载相关客户端。

2.4 获取电子单一来源采购文件

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获取电子单一来源采购文件。

供应商如计划参与多个采购包的响应，应在登录北京市政府采购电子交易平台后，在【我的项目】栏目依次选择对应采购包，进入项目工作台招标/采购文件环节分别按采购包下载采购文件电子版。未在规定期限内按上述操作获取文件的采购包，供应商无法提交相应包的电子响应文件。

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 507 室
联系方式：崔老师 13426022812

2. 采购代理机构信息

名 称：北京华诚永信工程管理有限公司
地 址：北京市昌平区体育活动中心院内
联系方式：吴老师 010-80101136

3. 项目联系方式

项目联系人：吴老师
电 话：010-80101136

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： ☐ 是 ☒ 否						
3.3.5	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"> <tr> <th>包号</th><th>标的名称</th><th>中小企业划分标准所属行业</th></tr> <tr> <td>1</td><td>北京西站地区 2026 年 制冷供暖转换服务</td><td>租赁和商务服务业</td></tr> </table> 租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	1	北京西站地区 2026 年 制冷供暖转换服务	租赁和商务服务业
包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业						
1	北京西站地区 2026 年 制冷供暖转换服务	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__1__个工作日前						
9.2	报价	报价的特殊规定： ☒无 ☐有，具体情形：_____。						
10.1	保证金	保证金金额：无 01 包：__/_； … 包：__/_。 保证金收受人信息：__/_。						
10.8.5	保证金	保证金不予退还的其他情形： ☒无 ☐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： ☒不允许 ☐允许，具体要求：						

条款号	条目	内容
		(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：_____。
22.6	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”。
23.1.1	询问	询问提出形式：纸质盖章文件送至北京市昌平区西环路 31 号永安公园路体育活动中心院内（南门进院直行 200 米柔道馆旁华诚永信二层）；或纸质盖章扫描文件发送至邮箱：bjhcyx@126.com。
23.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门：北京华诚永信工程管理有限公司； 联系电话：010-80101136； 通讯地址：北京市昌平区西环路 31 号永安公园路体育活动中心院内（南门进院直行 200 米柔道馆旁华诚永信二层）。
24.1	代理费	收费对象： ☒ 采购人 ☐ 成交供应商 收费标准：成交服务费标准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）服务类收取，按成交金额差额定率累进法计算，由采购人支付； 缴纳时间：采购人在收到采购代理工作报告等档案资料移交后一次性支付。 1. 单位名称：北京华诚永信工程管理有限公司 2. 开户行：中国农行北京科技园区支行（行号：22） 3. 账号：1108280 10400 00079

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 本国产品

本项目按照《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34 号）和《关于贯彻落实〈国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知〉的意见》（财库〔2025〕30 号）有关要求，落实本国产品标准。

3.3 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

3.3.1 中小企业定义：

- 3.3.1.1. 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》（银发〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

3.3.1.2. 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。

3.3.1.3. 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。

3.3.1.4. 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。

3.3.2 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。

- 3.3.3 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：
- 3.3.3.1. 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）；
- 3.3.3.2. 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；
- 3.3.3.3. 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；
- 3.3.3.4. 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；
- 3.3.3.5. 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）；
- 3.3.3.6. 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。
- 3.3.4 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》。
- 3.3.5 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》。
- 3.3.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：不适用。
- 3.4 政府采购节能产品、环境标志产品
- 3.4.1 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。
- 3.4.2 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）。

3.4.3 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；

3.4.4 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。

3.5 正版软件

3.5.1 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）。

3.6 网络安全专用产品

3.6.1 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。

3.7 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

3.7.1 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。

3.8 采购需求标准

3.8.1 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》。

3.8.2 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》。
- 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以下内容，《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（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”。
- 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 响应文件的签署、盖章

12.1 响应文件一式三份（正本 1 份、副本 2 份），电子版 1 份（格式为本正盖章后的 PDF 完整版扫描件，介质为 U 盘），每份响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。若正本与副本或电子版不符，以正本为准。响应文件副本可采用正本的复印件。

12.2 响应文件正本和所有的副本均需打印或复印，并按要求由供应商的法定代表人/负责人或经其正式授权的代表在响应文件上签字或盖章，并加盖供应商公章。

12.3 除供应商对错处做必要修改外，响应文件不得行间插字、涂改或增删，如有修改错漏处，必须由供应商法定代表人/负责人或经其正式授权的代表签字或盖章后才有效。

12.4 响应文件因字迹潦草或表达不清晰所引起的后果由供应商自行负责。

四 响应文件的提交

13 响应文件的提交

13.1 本项目使用线下递交响应文件。供应商根据单一来源采购文件要求编制、提交响应文件。

13.2 供应商应将响应文件正本和所有副本及电子版用密封袋密封，并在密封封口处加盖供应商公章及法人签字或印章；如供应商响应文件未密封，采购人、采购代理机构应当拒收。

13.3 密封袋上应注明采购项目名称、项目编号、供应商名称及地址。

13.4 供应商提交响应文件时同时应提交法定代表人身份证明文件（适用于供应商代表为法定代表人，证明文件包括法定代表人身份证明原件、法定代表人身份证原件及复印件）或法定代表人授权委托书（适用于供应商代表非法定代表人，证明文件包括授权委托书原件、委托代理人身份证原件及复印件）加盖公章。

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，将响应文件提交至递交地点。

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。但应就其补充、修改或者撤回必须在规定的递交截止日期之前以书面形式通知采购人或采购代理机构。

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 解密（不适用）

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，在响应文件提交截止时间的同一时间和《供应商须知资料表》约定的地点组织解密。解密时邀请供应商代表参加，供应商代表应携带 CA 证书参加解密。

16.2 本项目解密使用北京市政府采购电子交易平台。供应商应在《供应商须知资料表》规定的时间内对响应文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为无效响应。

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》		不允许
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。 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。	提供有效期内的证明文件	不允许

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
1-2	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》	不允许
1-3	供应商信用记录	查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）； 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； 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。	无须供应商提供，由采购人或采购代理机构查询。	不允许
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《采购邀请》		不允许
2-1	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《采购邀请》	提供证明文件	不允许
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《采购邀请》		不允许
3-1	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，供应商不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见《响应文件格式》“1-2 供应商资格声明书”	不允许
3-2	其他特定资格要求	如有，见第一章《采购邀请》 注：如联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，均应当提供资质证书。	提供证明文件	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	响应文件	符合单一来源采购文件要求	否
2	授权委托书	法定代表人授权委托书和被授权人的身份证	否
3	报价	报价未超过单一来源采购文件中规定的预算金额或者最高限价	否
4	投标有效期	符合单一来源采购文件要求	否

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 异常低价处理

2.2.1 政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

（1）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50 %的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 $\times$ 50 %；

（2）投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50 %的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 $\times$ 50 %；

（3）投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45 %的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 45 %；未设定最高限价的采购项目，以采购项目预算金额作为最高限价；

（4）评审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。

2.2.2 评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第（1）项至第（4）项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）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一般不少于 30 分钟。其中，属于第（3）项情形，供应商已随投标（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。

2.2.3 评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）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（响应）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，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

2.3 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。

2.4 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

一、项目概述

北京西站，又称北京西客站，位于北京市丰台区，于 1996 年 1 月 21 日开通运营，是北京铁路枢纽的重要组成部分，是亚洲规模最大的现代化铁路客运站之一。为了保证北京西站地区夏季制冷、冬季供暖服务正常运行，对北京西站地区出站系统负一层、负二层、地铁大厅、东天井 7 处制冷、12 处供暖提供服务。

二、商务要求

- 1、服务期限：自合同签订之日起至 2027 年 3 月 15 日（供冷季和供暖季）
- 2、付款条件：按年度支付费用，每年分两次支付，时间分别为制冷季、供暖季期间内。

三、供冷及供暖质量要求

（一）供冷期间，在供、用冷条件正常情况下，供冷质量应当符合：

- （1）温度：按有关规定或惯例，制冷后室内温度应在 26℃~30℃。
- （2）测量：执行国家及北京市关于温度测量的标准。
- （3）检测费用：若采购人对实际供冷效果提出异议，应请求公证机关和具有专业温度测量资质的测量机构现场测量并公证。如供冷达到标准，相关一切费用由采购人支付，反之则由成交人支付。

（二）供暖期间，在供、用暖条件正常情况下，供暖质量应当符合：

- （1）温度：按《北京市供热采暖管理办法》，供暖后室内温度不得低于 18℃。
- （2）测量：执行国家及北京市关于温度测量的标准。
- （3）若采购人对实际供暖效果提出异议，应请求公证机关和具有专业温度测量资质的测量机构现场测量及公证并出具书面意见书。如供暖达到标准，相关一切费用由采购人支付，反之则由成交人支付。

四、制冷供暖区域面积

1、制冷场地面积、供暖场地面积

北京西站北广场西地区管辖，制冷面积 7574.2 平方米、供暖面积 15018.2 平方米。

2、制冷供暖区域及面积明细表

序号	区域	名称	位置	面积（m²）
1	负二层	恒兴中心办公区	负二层东餐饮区	260
2		食惠八方餐饮区	负二层东餐饮区	458
3	负一层	负一层志愿者宿舍	负一层东侧通道	383
4		公共休息区	负一层大厅 7400 (不含商业区 1722)	5678
5		地区商会	非机动车道北侧	280
6		小消站宿舍	负一层西侧	334.2
7	东天井	消防泵房	东天井西南侧	181
	制冷 7 处			7574.2
序号	区域	名称	位置	面积（m²）
1	负二层	恒兴中心办公区	负二层东餐饮区	260
2		食惠八方餐饮区	负二层东餐饮区	458
3	负一层	负一层志愿者宿舍	负一层东侧通道	383
4		公共休息区	负一层大厅 7400 (不含餐饮区 1722)	5678
5		地区商会	负一层北侧	280
6		小消站宿舍	负一层西侧	334.2
8	东天井	消防泵房	东天井西南侧	181
11	地铁大厅	东、西通道	负二层	6949
12		指挥中心、武警、志愿者、南区办	东通道内房间	495
	供暖 12 处			15018.2

第五章 合同草案条款

2026 年制冷、供暖转换服务协议

甲方合同编号: _____

乙方合同编号: _____

甲 方（供方）：

法定代表人（负责人）：

地 址：

乙 方（需方）：

法定代表人（负责人）：

地 址：

签订日期：_____年_____月_____日

签订地点：

为了规范夏季制冷、冬季供暖，维护甲、乙双方的正当需求和合法权益，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规和规章，经甲、乙双方协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

一、制冷场地面积、供暖场地面积

北京西站北广场西地区管辖，制冷面积 7574.2 平方米、供暖面积 15018.2 平方米（详见附件 1. 制冷供暖区域面积及费用计算表）。

二、制冷、供暖价格

（一）每年度乙方应支付制冷、供暖服务总费用为人民币大写：_____（小写：_____元；其中不含税价人民币_____元，增值税率_____%，增值税_____元）。

其中制冷单价_____元/平方米，年制冷费为人民币大写：_____（小写：_____元），供暖价格标准为_____元/平方米，年供暖费为人民币大写：_____（小写：_____元）。

（二）合同有效期内，如遇政府能源费用（蒸汽、水、电等）价格调整，自调整之日起制冷、供暖费用按新调整价格收取。

（三）乙方按年度支付费用，每年分两次支付，时间分别为制冷季、供暖季期间内。

（四）甲方应按照乙方的要求向乙方提供等额的增值税专用发票。

（五）如出现超高温、超低温等特殊情形，甲方应根据政府相关规定，提前或延长制冷、供暖的时间，按实际增加的天数计收制冷、供暖费。

三、供冷时间及供冷质量

（一）2026 年制冷，按惯例本区域的制冷时间为____年____月____日到____年____月____日，共计____日。

（二）供冷期间，在供、用冷条件正常情况下，供冷质量应当符合：

（1）温度：按有关规定或惯例，制冷后室内温度应在 26℃~30℃。

（2）测量：执行国家及北京市关于温度测量的标准。

（3）检测费用：若乙方对实际供冷效果提出异议，应请求公证机关和具有专业温度测量资质的测量机构现场测量并公证。如供冷达到标准，相关一切费用由乙方支付，反之则由甲方支付。

四、供暖时间及供暖质量

(一) 2026 年度供暖, 按惯例本区域的供暖时间为____年____月____日到____年____月____日, 共计____日。

(二) 供暖期间, 在供、用暖条件正常情况下, 供暖质量应当符合:

1、温度: 按《北京市供热采暖管理办法》, 供暖后室内温度不得低于 18℃。

2、测量: 执行国家及北京市关于温度测量的标准。

3、费用: 若乙方对实际供暖效果提出异议, 应请求公证机关和具有专业温度测量资质的测量机构现场测量及公证并出具书面意见书。如供暖达到标准, 相关一切费用由乙方支付, 反之则由甲方支付。

五、甲、乙双方制冷、供暖设施产权分界与维护管理

经甲方和乙方协商一致确定, 制冷、供暖设施产权分界点设在四段空调机房外, 甲、乙双方对各自使用的制冷、供暖设施的维护、维修及更新改造负责。

六、甲方的权利和义务

(一) 有权对乙方的用冷用暖情况及设施运行状况进行监督和检查。

(二) 监督乙方在合同约定的用冷用暖地址范围内使用, 有权制止乙方超量、超范围使用。

(三) 对乙方新增用冷用暖, 甲方有权在供冷、暖之前对设施系统进行检查验收, 在制冷、供暖期间新增的用冷用暖需求, 按实际使用天数, 补充费用。

(四) 乙方用冷用暖设施或者安全管理存在安全隐患、且在甲方通知后 24 小时内未整改后或者乙方在合同约定的时限内拒不交费, 甲方有权中断供应。

(五) 属甲方产权范围内的供冷供暖设施出现故障, 不能正常供冷供暖或者停冷停暖的, 甲方应通知乙方, 并立即组织抢修, 及时恢复供冷供暖。

(六) 甲方因供冷、供暖设施临时检修或者乙方违规用冷、用暖等原因需要中断供应时, 甲方应当提前通知乙方。因不可抗力等原因中断供冷供暖时, 甲方应当及时抢修, 并通知乙方。

（七）如甲方制冷、供暖设备出现非甲方计划内的设备突发故障，甲方应在故障发生后及时告知乙方，并积极组织人员抢修，4 小时之内恢复制冷、供暖且一个月内出现故障不超过三次的（不含三次），免扣制冷、供暖费；如果 4 小时内未恢复制冷、供暖或一个月内出现故障累计超过三次（含三次）的，乙方在结算制冷、供暖费时，按实际停止制冷、供暖天数或次数，每停冷、停暖一天或一次按供冷供暖费用的 1%扣减服务费，每次中断超过 4 小时而不足一天的部分按整天计算。

（八）甲方按照合同约定的供冷、供暖质量和范围向乙方提供。

（九）甲方的开户银行或者账号如有变更，应当及时通知乙方。

七、乙方的权利和义务

（一）监督甲方按照合同约定的供冷、供暖质量和范围向乙方提供集中供冷、供暖。

（二）乙方有权要求对甲方收取的供冷、供暖费及确定的供冷、供暖单价申请复核。

（三）乙方新增或者增加用冷用暖，应当向甲方办理申请手续，并按照规定办理有关事项。

（四）乙方变更户名、减少用冷用暖量、暂停或者停止用冷用暖、移动表位和迁移用冷用暖地址，应当事先向甲方办理手续。停止用冷用暖时，应当将用冷用暖消费结清。

（五）乙方的开户银行或者账号如有变更，应当及时通知甲方。

（六）乙方应当按照合同约定向甲方缴纳供冷供暖费。

（七）对自己产权范围内的供冷供暖设施应当认真维护，及时检修。不得非法用冷用暖，破坏制冷供暖设施，未经甲方同意不得擅自改动户外或楼外的制冷供暖设施，如因乙方的责任造成甲方的损失和制冷供暖中断、延期，由乙方自己承担并向其他用冷用暖方承担违约赔偿责任，包括赔偿甲方应收制冷供暖费、设备维修费用，其他用冷用暖方及甲方向其他用冷用暖方支付的违约赔偿费用等（非制冷供暖季，本条款仍有效）。

八、违约责任

（一）甲方的违约责任

1、因甲方责任，未按合同约定的期限向乙方供冷供暖的，除按照延误供冷供暖时间，折算本合同约定的供冷供暖单价，减收供冷供暖费或者退还乙方已缴纳但未发生的供冷供暖

费用外，还应当向乙方支付相当于本合同约定之供冷供暖费全额的 1%的违约金，该违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应赔偿乙方全部损失。

2、甲方不按合同约定期限向乙方供冷供暖超过 10 日（含 10 日）未超过 20 日（不含 20 日），乙方除按上款约定标准扣罚甲方外，有权另加扣未供冷供暖总额 5%的违约金。逾期 20 日仍不按照合同约定向乙方供冷供暖的，乙方有权解除合同，乙方除按上款约定标准扣罚甲方外，乙方有权另加扣未供冷供暖总额 10%的违约金，该违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应赔偿乙方全部损失。

3、由于甲方责任事故，给乙方造成损失的，由甲方承担乙方的损失赔偿责任（包括其他用冷用暖方及乙方向其他用冷用暖方支付的违约赔偿费用等）。

同时，甲方还应当减收或者退还给乙方实际未达到本合同约定的供冷供暖质量和范围标准部分的供冷供暖费。

但有下列情况之一，造成供冷供暖量达不到规定的标准，甲方不承担责任：

- （1）乙方擅自改变用冷用暖地址范围内的房屋结构和室内供冷供暖设施的；
- （2）室内因装修和封闭措施不当影响供冷供暖效果的；
- （3）停水、停电造成供冷供暖中断的；
- （4）供冷供暖设施正常的检修、抢修和供冷供暖试运行期间；
- （5）非甲方过错的其他原因。

4、由于不可抗力的原因或者政府行为、铁路各主管部门的行政命令造成停止供冷供暖，使乙方受到损失的，甲方不承担赔偿责任，仅按停止供冷供暖时间，折算本合同约定的供冷供暖单价，减收供冷供暖费或者退还用冷用暖方已缴纳但未发生的费用。

（二）乙方的违约责任

1、乙方未按本合同条款中规定的付款时间和金额向甲方支付供暖费的，属于乙方违约，每逾期 1 日乙方向甲方支付供暖价款 1%的违约金。

2、乙方拖欠支付供冷供暖费超过 10 日（含 10 日）未超过 20 日（不含 20 日），甲方除按上款约定标准扣罚乙方外，有权另加扣未缴费总额 1%的违约金。逾期 20 日仍不缴纳供冷供暖费、违约金的，甲方有权立即停止供冷供暖，单方解除合同。

3、执行上述条款约定后，仍不能弥补甲方损失的，乙方应就剩余部分承担赔偿责任。

4、由于不可抗力的原因或者政府行为、铁路各主管部门的行政命令造成停止供冷供暖，使甲方受到损失的，乙方不承担赔偿责任，仅按停止供冷供暖时间，折算本合同约定的供冷供暖单价，减收供冷供暖费或者要求甲方返还用冷用暖已缴纳但未发生的费用。

九、甲方账户信息及乙方开票信息

甲方账户信息：

单位名称：

纳税人识别号：

地址：

电话：

开户银行：

银行账号：

乙方开票信息：

单位名称：

纳税人识别号：

地址：

电话：

开户银行：

银行账号：

十、其他条款

（一）此协议未尽事宜依据国家有关政策执行或经甲乙双方协商解决，协商不能达成一致，则任何一方可向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（二）本合同自双方法定代表人（负责人）或委托代理人签字并盖章后生效。

（三）此协议书一式五份，甲方三份，乙方两份，自签订之日起正式生效。本协议附件为本协议不可分割的组成部分，甲、乙双方法定代表人或负责人对本协议的签署，视为对附件 1 及《廉政协议书》的签署，并受有关内容约束。

附件：1. 制冷供暖区域面积及费用计算表

2. 廉政协议书

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(签字)：

或委托代理人(签字)：

经办人：

经办人：

联系电话：

联系电话：

附件 1

制冷供暖区域面积及费用计算表

序号	区域	名称	位置	面积 (m²)	单价	年费用
1	负二层	恒兴中心办公区	负二层东餐饮区	260	___元/ m²	___元
2		食惠八方餐饮区	负二层东餐饮区	458		
3	负一层	负一层志愿者宿舍	负一层东侧通道	383		
4		公共休息区	负一层大厅 7400 (不含商业区 1722)	5678		
5		地区商会	非机动车道北侧	280		
6		小消站宿舍	负一层西侧	334.2		
7	东天井	消防泵房	东天井西南侧	181		
	制冷 7 处			7574.2		
序号	区域	名称	位置	面积 (m²)	单价	年费用
1	负二层	恒兴中心办公区	负二层东餐饮区	260	___元/ m²	___元
2		食惠八方餐饮区	负二层东餐饮区	458		
3	负一层	负一层志愿者宿舍	负一层东侧通道	383		
4		公共休息区	负一层大厅 7400 (不含餐饮区 1722)	5678		
5		地区商会	负一层北侧	280		
6		小消站宿舍	负一层西侧	334.2		
8	东天井	消防泵房	东天井西南侧	181		
11	地铁大厅	东、西通道	负二层	6949		
12		指挥中心、武警、 志愿者、南区办	东通道内房间	495		
	供暖 12 处			15018.2		
	年制冷供暖费用合计					___元

附件 2

廉政协议书

甲 方（供方）：

乙 方（需方）：

为共同维护商业活动公平竞争秩序，保证双方在业务交往活动中做到诚信、廉洁、高效和共赢，特订本协议如下：

1、双方在合作过程中，自觉遵守国家法律、法规，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《中华人民共和国招标投标法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》以及其他相关法律规定开展商业交易活动。

2、双方相关工作人员及其亲属，不得收受对方馈赠的现金、贵重物品、有价证券等，不得要求或接受对方为其住房建修、婚丧嫁娶、出国等提供资助，不得介绍亲友从事与双方合作有关的业务活动，不得收受回扣，不得参加影响公正执行的高档娱乐、宴请、健身或旅游活动，不得由对方报销应由本人支付的费用。

3、双方相关工作人员不得为谋取私利就材料供应、数量变化、材料质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

4、双方不做违反商业道德、扰乱正常竞争秩序、有损双方形象的事情，不围标、串标，不泄露双方机密，不排挤其他经营者的公平竞争，不在预决算、招投标和商务报价中弄虚作假或恶意高估冒算。

5、双方人员发现对方人员有受贿或索贿行为以及徇私舞弊、滥用职权、严重渎职等情况时，有义务向对方监察或相应部门举报。

6、甲方或甲方人员若因双方合作事项向乙方人员行贿或输送利益，甲方应向乙方支付相关合同总额（尚未签署合同时按采购项目预算金额计算）5%的违约金（违约金不足 100 万元人民币时按 100 万元计算），乙方有权直接从货款或工程款或质保金或投标/应答保证金或履约保证金等应付款中扣除上述违约金。同时乙方有权将甲方违反本协议的情况报送乙方公司，建议列入供应商黑名单。

7、甲方若违反本协议以上任一条款，乙方有权将甲方列入本公司供应商黑名单，单方终止该项目或其他与甲方有业务合作的项目，一至五年内不再开展新的业务合作。

8、乙方人员若违反本协议，造成乙方重大损失或恶劣影响的部门和人员，将按照乙方违纪违规相关处分规定进行处理，对于涉嫌犯罪的，按照有关程序移送司法机关。

9、本协议是主合同不可缺少之附件，本协议可追溯至双方有业务接触时起。

10、甲乙双方确认在签订本协议前已仔细阅读条款内容，甲乙双方对本协议所产生的法律责任已清楚知悉并承诺自愿遵守。

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(签字)：

或委托代理人(签字)：

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/包号：

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 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 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/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）本响应有效期为自响应文件提交截止之日起_____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

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：

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。提供身份证的，应同时提供身份证双面扫描件。

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：

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：_____ 报价单位：人民币元

包号	供应商名称	报价（元）		合同履行期限
		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。
2. 本表必须按包分别填写。

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/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	区域	名称	位置	面积 (m²)	单价	年费用
1	负二层	恒兴中心办公区	负二层东餐饮区	260	元/m²	元
2		食惠八方餐饮区	负二层东餐饮区	458		
3	负一层	负一层志愿者宿舍	负一层东侧通道	383		
4		公共休息区	负一层大厅 7400 (不含商业区 1722)	5678		
5		地区商会	非机动车道北侧	280		
6		小消站宿舍	负一层西侧	334.2		
7	东天井	消防泵房	东天井西南侧	181		
	制冷 7 处			7574.2	/	
序号	区域	名称	位置	面积 (m²)	单价	年费用
1	负二层	恒兴中心办公区	负二层东餐饮区	260	元/m²	元
2		食惠八方餐饮区	负二层东餐饮区	458		
3	负一层	负一层志愿者宿舍	负一层东侧通道	383		
4		公共休息区	负一层大厅 7400 (不含餐饮区 1722)	5678		
5		地区商会	负一层北侧	280		
6		小消站宿舍	负一层西侧	334.2		
8	东天井	消防泵房	东天井西南侧	181		
11	地铁大厅	东、西通道	负二层	6949		
12		指挥中心、武警、 志愿者、南区办	东通道内房间	495		
	供暖 12 处			15018.2	/	
	年制冷供暖费用合计				/	元

注：1. 本表应按包分别填写。
2. 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/包号：_____ 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）： ☐ 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（如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐一系列明；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/包号：_____ 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 采购标的成本说明

格式自拟

11 同类项目合同价格

格式自拟

12 相关专利、专有技术等情况说明

格式自拟

13 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

13-1 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”。