单一来源采购文件

项目名称：2026 年丰台站办办公用房租赁项目

项目编号/包号：HCYX-2026-ZB-27/01

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.....22
第五章　合同草案条款.....23
第六章　响应文件格式.....43

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-27

2.项目名称：2026年丰台站办办公用房租赁项目

3.项目预算金额：219.434496万元、项目最高限价（如有）：219.434496万元

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	2026年丰台站办办公用房租赁项目	219.434496	1	为丰台站地区城管执法大队提供办公用房租赁，保障日常办公、值班值守、指挥调度和综合保障服务工作正常开展。

5.合同履行期限：1年，2026.7.1-2027.6.30

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 6 月 26 日至2026年 6 月 29 日，每天上午09:00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 6 月 30 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，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

联系方式：李老师　010-52229711

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。

<table>
<tr><th>条款号</th><th>条目</th><th>内容</th></tr>
<tr><td>2.2</td><td>科研仪器设备</td><td>是否属于科研仪器设备采购项目：
□是
■否</td></tr>
<tr><td>3.3.5</td><td>标的所属行业</td><td>本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：
<table><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>2026年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>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。</td></tr>
<tr><td>6.3</td><td>对单一来源采购文件的澄清或修改</td><td>响应文件提交截止之日___1___个工作日前</td></tr>
<tr><td>9.2</td><td>报价</td><td>报价的特殊规定：
■无
□有，具体情形：_____。</td></tr>
<tr><td>10.1</td><td>保证金</td><td>保证金金额：无
01包：___/___；
…包：___/___。
保证金收受人信息：___/_____。</td></tr>
<tr><td>10.8.5</td><td>保证金</td><td>保证金不予退还的其他情形：
■无
□有，具体情形：_____。</td></tr>
<tr><td>11.1</td><td>响应有效期</td><td>自响应文件提交截止之日起算___90___日历天。</td></tr>
<tr><td>22.5</td><td>分包</td><td>本项目是否允许分包：
■不允许
□允许，具体要求：</td></tr>
</table>

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（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（格式为正本盖章后的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	中小企业政策证明文件	具体要求见第一章《采购邀请》		不允许
2-1-1	中小企业证明文件	**当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，提供如下资料。** 1、供应商单独响应的，应提供《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。 2、如单一来源采购文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且供应商为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《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中如实填报，且满足采购文件关于预留份额的要求。	格式见《响应文件格式》	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
2-2	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电子件或电子证照。	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× 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× 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× 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

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（以下简称“丰台站办”）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、商务要求

1、承租地点：丰台区正阳大街行车公寓段一楼、造甲街5号院26-2号房屋

2、房屋面积：建筑面积共计1108.7㎡，其中正阳大街行车公寓段一楼建筑面积968.7㎡，造甲街5号院26-2号140㎡。

3、服务期限：1年，2026.7.1-2027.6.30

4、付款条件：以实际租赁面积及租赁天数为准。

5、房屋使用过程中，承租人承担的费用，包括但不限于水、电、气、暖、电话、有线电视、宽带、物业等费用。

三、办公用房租赁及用途

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、消防安全等相关规定，且紧邻丰台站，具有地理位置优势，可保障日常办公及值班值守需求，便于丰台站城管执法大队履行管理职责，开展日常工作。

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）：

法定代表人（负责人）：

住所：

签订地点：

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丰台区正阳大街行车公寓段一楼、造甲街5号院26-2号房屋。

（二）房屋面积：建筑面积共计1108.7㎡，其中正阳大街行车公寓段一楼建筑面积968.7㎡，租金___元/㎡/天，造甲街5号院26-2号140㎡，租金___元/㎡/天；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、设备情况详见附件三。

二、租赁期限、用途

（一）该房屋租赁期自___年___月___日起至___年___月___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___%税率，增值税_____元）。

单价：丰台区正阳大街行车公寓段一楼租金：___元/㎡/天，造甲街5号院26-2号租金：元/㎡/天。

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：

2026年7月31日前支付2026年7月-12月房租共计___元；2027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：

统一社会信用代码：

地址：

电话：

开户银行：

银行账号：

（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，应于日15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十个工作日后，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：_____邮政编码：_____收件人：_____手机号码：_____

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，乙方应给与积极配合。

（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而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）及出租房屋消防安全协议书（附件二），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：出租房屋消防安全协议书

附件三：房屋（建筑物/场地）交接验收记录

附件四：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_____（乙方名称）房屋租赁合同（合同编号：_____）签署页。

甲方：（盖章）

法定代表人（负责人）：

或委托代理人

(签名)

联系电话:

年　　月　　日

乙方：（盖章）

法定代表人（负责人）：

或委托代理人

(签名)

联系电话:

年　　月　　日

附件一

安全责任协议书

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

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丰台区正阳大街行车公寓段一楼、造甲街5号院26-2号【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及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（单位公章）：　　乙方（单位公章）：

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

出租房屋消防安全协议书

出租方（以下简称甲方）：

地址：

承租方（以下简称乙方）：

地址：

根据《中华人民共和国消防法》、《消防安全责任制实施办法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》、《中国铁路北京局集团有限公司消防安全管理办法》和《天佑京铁资产运营有限公司消防安全管理办法》，为确保乙方以承包、租赁或者甲方委托乙方经营、管理等形式使用的房屋、场地和处所（以下简称出租房屋）的消防安全，经双方商定达成以下协议，共同遵守。

一、出租房屋所处位置：丰台区正阳大街行车公寓段一楼、造甲街5号院26-2号。

二、出租房屋用途、经营项目：办公、仓储

三、甲方责任

1.出租房屋应有合法的产权证或主管（主办）单位开具的使用证明。

2.出租房屋应符合消防安全的要求。

3.履行对出租房屋的安全监督管理职责，定期、不定期对出租房屋进行消防安全检查，发现安全隐患时提出整改意见，并督促乙方整改。

四、乙方责任

1.对使用的出租房屋的消防安全负主体责任，对出租房屋内从事的生产、使用、经营活动消防安全负责。

2.应具备安全生产条件或者相应资质并依法经营。出租房屋用于经营歌舞厅、影剧院、宾馆、饭店、商场、集贸市场等公众聚集的场所，在使用或者开业前，应当向消防救援机构申报，经消防救援机构许可后，方可使用或者开业。

3.严格遵守各项消防法规及有关防火规定，出租房屋及其周边消防疏散门、疏散楼梯、消防通道、安全出口等不得堆放杂物占用、堵塞或锁闭，必须保持畅通。公众聚集场所还应按规定设置消防安全疏散指示标志和应急照明设施。

4.全面负责出租房屋的消防安全管理工作，建立消防档案台帐和日常防火检查记录，组织制定各项消防安全管理制度和应急处置预案并定期演练，做到责任到人。同时要经常对从

业人员进行防火安全教育，做到“四懂四会”。

5.出租房屋内用电必须符合国家及地方有关规定，不得超负荷用电和私拉乱接临时电线，电气线路和电气设备的功率、保险装置应当与额定负荷相匹配，不得用其它金属丝代替保险丝等。

6.出租房屋的电器产品、燃气用具的产品标准，应当符合消防安全的要求。在安装、使用及其线路、管路的设计、敷设、维护保养、检测，必须符合消防技术标准和管理规定。

7.作为库房使用的出租房屋，必须符合《仓库防火安全管理规则》，严禁吸烟，严禁使用电炉子、电烙铁、电熨斗等电热器具和电视机、电冰箱等家用电器。

8.禁止利用出租房屋从事非法生产、加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病病原体等危险物质和其他违法活动。否则，对造成后果的应承担全部责任。

9.出租房屋内禁止在具有火灾、爆炸危险的场所吸烟、使用明火。乙方因特殊情况需要进行电、气焊等明火作业的，动火部门和人员应当按照甲方单位的用火管理制度向甲方办理报备或审批手续，落实现场监护人和防护措施，确认无火灾、爆炸危险后，乙方方可动火施工。动火施工人员应当遵守消防安全规定，并落实相应的消防安全措施。出租房屋附近严禁动用明火、烧烤及焚烧杂草树叶、废旧物品等。

10.负责保管、使用、维护出租房屋的消防设备、设施（含自动报警、灭火系统及其配套安全设施），对建筑消防设施每年至少进行一次全面检查维护，确保完好有效，严禁遮挡或挪做他用。

11.对出租房屋进行改造或装修时，必须经甲方同意，所用的建筑构件、建筑材料、室内装修、装饰材料的防火性能必须符合国家标准、行业标准。人员密集场所室内装修、装饰，应当按照消防技术标准的要求，使用不燃，难燃材料，并确保施工期间的消防安全，工程竣工后，经消防救援机构验收合格后方可使用。

12.不得将出租房屋转租、转让或转借，不得擅自改变房屋使用功能、建筑结构。不准擅自搭建临时房屋，已搭建的临时房屋使用到期后必须拆除。

13.服从消防救援机构、公安派出所和甲方及上级安全管理部门的监督检查，对监督检查中提出的消防安全隐患，要及时进行整改。

14.公众娱乐场所必须参加火灾保险和公众社会责任保险。

五、违约责任

1.若违反本协议书发生火灾事故或引发火情，由责任方承担相应的法律责任、经济损失和经济赔偿。

2.若因乙方管理不严，违反消防法规及安全管理制度，违反操作规程，引起火灾事故，

应由乙方负完全责任，并赔偿由此造成的经济损失及承担法律责任。

3.若乙方拒不执行消防法规及有关防火规定及安全检查中发现不具备承租条件或存在严重安全隐患的，且不能按要求整改消除火灾隐患的，甲方有权终止与乙方的出租合同，且不承担违约责任。

4.若乙方擅自将房屋转租、转让、转借，擅自改变房屋使用功能、建筑结构等以及超范围经营的，甲方有权终止与乙方的出租合同，且不承担违约责任。

六、其它条款

1.一旦发生火情，双方有义务及时报警，并积极组织扑救。

2. 本协议书一式陆份，甲乙双方各持叁份，具有同等法律效力。

七、中国国家铁路集团有限公司、中国铁路北京局集团有限公司对出租房屋有新的要求时，双方应及时签定补充协议。国家法律法规对出租房屋有新的规定时，双方须及时签定补充协议或重新签定。

八、本协议书自2026年7月1日至2027年6月30日有效。

甲方（单位公章）：　　乙方（单位公章）：

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

附件三：

房屋（建筑物/场地）交接验收记录

<table>
<tr><td>房屋（建筑物/场地）地址</td><td colspan="5">丰台区正阳大街行车公寓段一楼、
造甲街5号院26-2号</td></tr>
<tr><td>合同编号</td><td colspan="2"></td><td>租赁面积（㎡）</td><td colspan="2">1108.7</td></tr>
<tr><td>经营项目</td><td colspan="5">办公、仓储</td></tr>
<tr><td>租赁起止时间</td><td colspan="5">2026年7月1日至2027年6月30日</td></tr>
<tr><td colspan="6">结构状况</td></tr>
<tr><td>主体结构</td><td></td><td>屋　　面</td><td></td><td>室外墙体</td><td></td></tr>
<tr><td>室内顶棚</td><td></td><td>室内墙体</td><td></td><td>室内地面</td><td></td></tr>
<tr><td>房门材料</td><td></td><td>窗户材料</td><td></td><td>间　　数</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">附属设备设施</td></tr>
<tr><td rowspan="2">消防设施</td><td colspan="2">消火栓（含水龙带、水枪）</td><td></td><td>灭火器</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">烟感探头</td><td></td><td>喷淋头</td><td></td></tr>
<tr><td>电源</td><td>220V/380V</td><td>电表读数</td><td></td><td>照明灯具</td><td></td></tr>
<tr><td>水表读数</td><td></td><td>煤气表读数</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>其他事项</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="3">出租方（公章）：

负责人签字：
经办人：
联系电话：
交接时间：　　年　月　日</td><td colspan="3">承租方（公章）：

负责人签字：
经办人：
联系电话：
交接时间：　　年　月　日</td></tr>
</table>

附件四

水、电、供暖（制冷）使用及结算协议

甲方（供方）：_____

乙方（使用方）：_____

乙方使用的丰台区正阳大街行车公寓段一楼、造甲街5号院26-2号房屋由甲方负责代收代缴水、电、供暖（制冷）费用，甲乙双方就2026年7月1日至2027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，造甲街5号院26-2号房屋水费按水表读数计量。

2.乙方按照北京供电段0.85元/度的电费单价向甲方支付正阳大街行车公寓段一楼电费，按阶梯计价电表读数向甲方支付造甲街5号院26-2号房屋电费。

3.乙方按照北京市非居民供暖价格45元/㎡向甲方支付正阳大街行车公寓段一层房屋供暖费。按照33.75元/㎡向甲方支付正阳大街行车公寓段一层房屋2026年7月1日-2026年9月30日制冷费用。造甲街5号院26-2号房屋供暖费由乙方直接向物业管理公司支付。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（单位公章）：　　乙方（单位公章）：

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/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 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》（银发〔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（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**（请进行选择）：**

□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：

2-2 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 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，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电子件。提供身份证的，应同时提供身份证双面电子件。

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。
3.报价为合同履行期限总金额。

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	分项名称	单价（元/㎡/天）	数量（㎡）	合价（元）	备注/说明
1	丰台区正阳大街行车公寓段一楼				
2	造甲街 5 号院 26-2 号				
总价（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。
3.报价为合同履行期限总金额。

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”。