

北京市政府采购项目

单一来源采购文件

项目名称：口腔医院临床教学学生宿舍租赁房屋租赁服务采购项目

项目编号：ZXHD24049

采购人：首都医科大学附属北京口腔医院

采购代理机构：北京中兴恒达招标有限公司

2024年4月

目 录

第一章	采购邀请	2
第二章	供应商须知	5
第三章	协商程序	20
第四章	采购需求	27
第五章	合同草案条款	29
第六章	响应文件格式	36

第一章 采购邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：ZXHD24049
2. 项目名称：口腔医院临床教学学生宿舍租赁房屋租赁服务采购项目
3. 项目预算金额：500万元、项目最高限价：500万元
4. 采购需求：

序号	项目名称	项目预算金额	简要技术需求或服务要求
01	口腔医院临床教学学生宿舍租赁房屋租赁服务采购项目	500 万元	租赁房屋地址范围及建筑面积等： 地址范围：距离采购人不超过约 4 公里（以百度步行公里数为准），采购人地址：北京市东城区天坛西里 4 号。 提供房间数不低于 108 间，床位数不低于 377 张。房间设施水平不低于学生公寓水平，每个房间最多设 4 张床位。

5. 合同履行期限：173 天。
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

合同履行期限：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：服务全部由符合政策要求的中小企业承接。

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 本项目是否接受分支机构参与：是 否；

3.2 本项目是否属于政府购买服务：

否

是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体；

3.3 其他特定资格要求：在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的；或在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入经营异常名录的；或在“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）被列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）的供应商，不得参与本项目的采购活动。

三、获取采购文件

1. 时间：2024年4月30日至2024年5月7日，每天上午08:30至11:30，下午13:30至17:00（北京时间，法定节假日除外）。

2. 方式：网上领取。

四、响应文件提交

提交响应文件截止时间：2024年5月8日16点00分（北京时间）。

地点：北京市朝阳区裕民路12号院元辰鑫大厦E1座403室

五、其他补充事宜

1. 本项目需要落实的政府采购政策：见第二章 供应商须知第3.2条。

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口腔医院

地址：北京市东城区天坛西里4号

联系方式：010-5709 9335

2. 采购代理机构信息

名称：北京中兴恒达招标有限公司

地址：北京市朝阳区裕民路12号院元辰鑫大厦E1座424室

联系方式：010-8225 2237

3. 项目联系方式

项目联系人：朱国华、王超、尹胜阳

电 话：010-8225 2237

邮 箱：zhongxinghengda517@163.com

第二章 供应商须知

供应商须知资料表

本表是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。标记“■”的选项意为适用于本项目，标记“□”的选项意为不适用于本项目。

条款号	条目	内 容				
2.2	项目属性	项目属性：■服务 □货物 □工程				
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目：□是 ■否				
3.2.5	标的所属行业	<p>本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">标的名称</th> <th style="text-align: center;">中小企业划分标准所属行业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">口腔医院临床教学学生宿舍 租赁房屋租赁服务采购项目</td> <td style="text-align: center;">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	口腔医院临床教学学生宿舍 租赁房屋租赁服务采购项目	租赁和商务服务业
标的名称	中小企业划分标准所属行业					
口腔医院临床教学学生宿舍 租赁房屋租赁服务采购项目	租赁和商务服务业					
6.3	对单一来源采购文件的澄清或修改	提交响应文件截止之日 2 个工作日前				
9.2	报价	报价的特殊规定： ■无 □有，具体情形：___/___。				
10.1	协商保证金	协商保证金金额：70,000.00 元。 协商保证金收受人信息： 收 款 人：北京中兴恒达招标有限公司 开 户 行：中国工商银行股份有限公司北京马甸支行 账 号：0200025619200063450 注：供应商以电汇方式支付协商保证金的，应在汇款时备注“ZXHD24049 协商保证金”。 特别提醒：采用电汇形式提交协商保证金的，一般可以实时入账，供应商须确保协商保证金额按时到账。采用支票形式的，供应商则应充分考虑支票入账所需的时间，以确保协商保证金能按时进入指定账户。根据银行信息交换和付款时间，支票从递交至实际入账一般需要 4-5 个工作日。如因供应商未及时提交支票或提交的支票不符合银行委托收款要求（如污损、折叠、胶装等）等原因而导致协商保证金不能按时进入指定账户的，将按照单一来源采购文件 第二章 供应商须知 第 10.3 条的规定处理。				
10.7.5	协商保证金	协商保证金不予退还的其他情形： □无 ■有，具体情形：				

条款号	条目	内容																																							
		1. 成交供应商无正当理由不与采购人订立合同，或在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照单一来源采购文件要求提交履约保证金。 2. 成交供应商未按照单一来源采购文件要求缴纳代理费。																																							
11.1	响应有效期	自提交响应文件的截止之日起算 90 个日历日。																																							
13.1	提交响应文件的数量	正本 1 份，副本 3 份 响应文件电子文档：1 份，为响应文件签字盖章正本的扫描件，PDF 文件格式，U 盘形式																																							
16.1	响应文件开启地点	地点：北京市朝阳区裕民路 12 号院元辰鑫大厦 E1 座 405 室																																							
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) 可以分担保履行的具体内容：____/____； (2) 允许分包的金额或者比例：____/____； (3) 其他要求：____/____。																																							
23.1.1	询问	询问送达形式：电话或电子邮件。																																							
23.3	联系方式	接收质疑的形式：现场送达 接收询问和质疑的联系方式 联系部门：北京中兴恒达招标有限公司综合部； 联系电话：010-82252237； 电子邮件：zhongxinghengda517@163.com 通讯地址：北京市朝阳区裕民路 12 号元辰鑫大厦 E1 座 424 室。																																							
24.1	代理费	<p>收费对象：<input type="checkbox"/> 采购人 <input checked="" type="checkbox"/> 成交人 收费标准：代理费按以下收费标准收取；</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">费率</th> <th colspan="3">服务类型</th> </tr> <tr> <th>货物</th> <th>服务</th> <th>工程</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>成交金额（万元）</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>100 以下</td> <td>1.50%</td> <td>1.50%</td> <td>1.00%</td> </tr> <tr> <td>100-500</td> <td>1.10%</td> <td>0.80%</td> <td>0.70%</td> </tr> <tr> <td>500-1000</td> <td>0.80%</td> <td>0.45%</td> <td>0.55%</td> </tr> <tr> <td>1000-5000</td> <td>0.50%</td> <td>0.25%</td> <td>0.35%</td> </tr> <tr> <td>5000-10000</td> <td>0.25%</td> <td>0.10%</td> <td>0.20%</td> </tr> <tr> <td>10000-100000</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> </tr> <tr> <td>100000 以上</td> <td>0.01%</td> <td>0.01%</td> <td>0.01%</td> </tr> </tbody> </table> <p>注：上述代理服务收费以成交金额为基准，按照差额定率累进法计算。 缴纳时间：领取成交通知书的同时。</p>	费率	服务类型			货物	服务	工程	成交金额（万元）				100 以下	1.50%	1.50%	1.00%	100-500	1.10%	0.80%	0.70%	500-1000	0.80%	0.45%	0.55%	1000-5000	0.50%	0.25%	0.35%	5000-10000	0.25%	0.10%	0.20%	10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%	100000 以上	0.01%	0.01%	0.01%
费率	服务类型																																								
	货物	服务	工程																																						
成交金额（万元）																																									
100 以下	1.50%	1.50%	1.00%																																						
100-500	1.10%	0.80%	0.70%																																						
500-1000	0.80%	0.45%	0.55%																																						
1000-5000	0.50%	0.25%	0.35%																																						
5000-10000	0.25%	0.10%	0.20%																																						
10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%																																						
100000 以上	0.01%	0.01%	0.01%																																						

供应商须知

一、说明

- 1 采购人、采购代理机构、供应商（申请人）、联合体
 - 1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人信息、采购代理机构信息见第一章《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 项目属性见《供应商须知资料表》。
 - 2.3 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。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）。

3.2.1.2. 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

3.2.1.3. 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

3.2.1.4. 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

3.2.2 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政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。残疾人福利单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

3.2.3.1. 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；

3.2.3.2. 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

3.2.3.3. 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

3.2.3.4. 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

3.2.3.5. 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；

3.2.3.6. 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。

3.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《采购邀请》。

- 3.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《供应商须知资料表》。
- 3.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：不适用。
- 3.3 政府采购节能产品、环境标志产品
- 3.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。
- 3.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。
- 3.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则供应商所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**响应无效**；
- 3.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。如涉及，供应商优先提供此类产品。
- 3.4 正版软件
- 3.4.1 依据《财政部 国家发展改革委 信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号），采购无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，优先采购符合国家无线局域网安全标准（GB 15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品，其中，国家有特殊信息安全要求的项目必须采购认证产品，否则**响应无效**。财政部、国家发展改革委、

信息产业部根据政府采购改革进展和无线局域网产品技术及市场成熟等情况，从国家指定的认证机构认证的生产厂商和产品型号中确定优先采购的产品，并以“无线局域网认证产品政府采购清单”（以下简称清单）的形式公布。清单中新增认证产品厂商和型号，由财政部、国家发展改革委、信息产业部以文件形式确定、公布并适时调整。

- 3.4.2 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536号）。

3.5 网络安全专用产品

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

3.6 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

- 3.6.1 为全面推进北京市挥发性有机物（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，供应商应执行符合北京市和国家的VOCs含量限值标准（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，优先采购，具体见第三章《协商程序》。

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 绿色数据中心政府采购需求标准（试行）为加快数据中心绿色转型，根据财政部 生态环境部 工业和信息化部 关于印发《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》的通知（财库〔2023〕7号），本项目如涉及绿色数据中心，则具体要求见第四章《采购需求》。

4 参与协商的费用

4.1 供应商应自行承担所有与准备和参加单一来源采购协商有关费用，无论协商的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

二、单一来源采购文件

5 单一来源采购文件构成

5.1 单一来源采购文件包括以下部分：

第一章 采购邀请

第二章 供应商须知

第三章 协商程序

第四章 采购需求

第五章 合同草案条款

第六章 响应文件格式

5.2 供应商应认真阅读单一来源采购文件的全部内容。供应商应按照单一来源采购文件要求提交响应文件并保证所提供的全部资料的真实性，

并对单一来源采购文件做出实质性响应，否则**响应无效**。

- 6 对单一来源采购文件的澄清或修改
 - 6.1 采购人或采购代理机构对已发出的单一来源采购文件进行必要澄清或者修改的，将以书面形式通知获取单一来源采购文件的潜在供应商。
 - 6.2 上述书面通知，按照获取单一来源采购文件的潜在供应商提供的联系方式发出，因提供的信息有误导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。
 - 6.3 澄清或者修改的内容为单一来源采购文件的组成部分，并对获取单一来源采购文件的潜在供应商具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，将在《供应商须知资料表》规定的时间前，以书面形式通知获取单一来源采购文件的潜在供应商；时间不足的，将顺延提交响应文件截止之日。

三、响应文件的编制

- 7 响应范围、响应文件中计量单位的使用及响应语言
 - 7.1 本项目如划分采购包，供应商可以对本项目的其中一个采购包进行响应，也可同时对多个采购包进行响应。供应商应当对所报采购包对应第四章《采购需求》所列的全部内容进行响应，不得将一个采购包中的内容拆开响应，否则其对该采购包**响应无效**。
 - 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，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。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报价。
- 9.2 供应商的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再支付报价以外的任何费用。供应商的报价应包括但不限于下列内容，《供应商须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。
 - 9.2.1 响应货物及标准附件、备品备件、专用工具等的出厂价（包括已在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工程或服务费用。
- 9.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。
- 9.4 供应商不能提供任何有选择性或可调整的响应报价和商定后报价（单

一来源采购文件另有规定的除外），否则其**响应无效**。

10 协商保证金

- 10.1 供应商应按《供应商须知资料表》中规定的金额及要求交纳协商保证金，并作为其响应文件的一部分。
- 10.2 交纳协商保证金可采用的形式：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 协商保证金到账（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协商保证金的，应在提交响应文件截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交协商保证金的，应在提交响应文件截止时间前将原件提交至采购代理机构；由于到账时间晚于提交响应文件截止时间的，或者票据错误、印鉴不清等原因导致不能到账的，其**响应无效**。
- 10.4 协商保证金（保函）有效期同响应有效期。
- 10.5 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者共同提交协商保证金，以一方名义提交协商保证金的，对联合体各方均具有约束力。
- 10.6 采购人、采购代理机构将及时退还供应商的协商保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的协商保证金，供应商未书面申请退还的，采购人、采购代理机构可以不再退还，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外：
 - 10.6.1 成交供应商的协商保证金，自采购合同签订之日起5个工作日内退还成交供应商；
 - 10.6.2 终止采购项目已经收取协商保证金的，自终止采购活动后5个工作日内退还已收取的协商保证金。
- 10.7 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构不予退还协商保证金：
 - 10.7.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤销响应文件的；
 - 10.7.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
 - 10.7.3 除因不可抗力或单一来源采购文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
 - 10.7.4 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

10.7.5 《供应商须知资料表》中规定的其他情形。

11 响应有效期

11.1 响应文件应在本单一来源采购文件《供应商须知资料表》中规定的响应有效期内保持有效，响应有效期少于单一来源采购文件规定期限的，其**响应无效**。

12 响应文件的签署、盖章

12.1 单一来源采购文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用签章或手写签名；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书原件等）应装订在响应文件正本中。

12.2 单一来源采购文件要求的盖章，一般是指加盖供应商单位公章。

四、响应文件的提交

13 响应文件的编制、密封和标记

13.1 供应商根据单一来源采购文件的要求编制、密封并提交响应文件。响应文件的副本可以是响应文件正本的复印件。响应文件电子文档需包含响应文件的全部内容且不得设置任何形式的文件读取、修改或打印密码。本项目要求提交的响应文件的数量要求见供应商须知资料表。

13.2 响应文件应当用不能被他人知悉或更换文件内容的方式密封。供应商需将响应文件的正本、副本及响应文件电子文档分开单独密封并在封套上标注“正本”、“副本”、“电子文档”的字样。供应商需在封口处加盖供应商公章，或由供应商法定代表人或委托代理人签字。

13.3 采购人及采购代理机构拒绝接受以电报、传真、电子邮件或其他电子传输形式提交的响应文件，协商保证金除外。

14 提交响应文件截止时间

14.1 供应商应在单一来源采购文件要求的提交响应文件截止时间之前，将响应文件提交至单一来源采购文件规定的地点。

15 响应文件的修改与撤回

15.1 提交响应文件截止时间前，供应商可以以书面通知的形式对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回。如有对响应文件的补充、修改或者撤回，供应商应以书面通知的形式就其补充、修改或者撤回通知采

购人或采购代理机构。上述的书面通知均需加盖供应商公章，或由供应商法定代表人或委托代理人签字。由法定代表人签字的，应附符合本单一来源采购文件要求的法定代表人（单位负责人）身份证明；由授权代表签字的，应附符合本单一来源采购文件要求的授权委托书。

- 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，在响应文件提交截止时间的同一时间和单一来源采购文件预先确定的地点开启响应文件。
- 16.2 供应商提交单一来源采购文件的时间、地点、数量或密封方式不符合单一来源采购文件要求的，视为**响应无效**。
- 16.3 供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或采购代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员将回避。

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，在相关网站上发布结果公告，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 成交通知书是合同的组成部分，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，将依法承担法律责任。

21 终止

- 21.1 在采购中，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采购合同。
- 22.2 成交供应商拒绝签订采购合同的，采购人可以重新开展采购活动。拒绝签订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 联合体获得成交资格的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就成交项目向采购人承担连带责任。
- 22.4 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》。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。

23 询问与质疑

23.1 询问

23.1.1 供应商对采购活动事项有疑问的，可依法提出询问，并按《供应商须知资料表》载明的形式送达采购人或采购代理机构。

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、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，由供应商派授权代表以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后7个工作日内作出答复。

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，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，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖供应商公章。

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。

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。 若本项目允许分支机构参加响应，则分支机构参加响应的，此处可提供该分支机构或其所属法人或其他组织的相应证明文件。	提供证明文件的复印件，加盖供应商单位公章	不允许
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》	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
1-3	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：提交响应文件截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间；</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，联合体任何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
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》		

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
2-1	中小企业政策	<p>当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，此时建议在响应文件中提供。</p> <p>1、供应商单独响应的，应提供中小企业声明函；如为监狱企业或残疾人福利性单位，不必提供中小企业声明函，但须按注 1 或注 2 要求提供证明材料。</p> <p>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》中如实填报。上述中小企业如为监狱企业或残疾人福利性单位应在声明函中如实列明单位性质，并按注 1 或注 2 要求提供证明材料。</p> <p>注 1：监狱企业须提供由省级以上监狱管理局（北京市含教育矫治局）、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。</p> <p>注 2：残疾人福利性单位须按单一来源采购文件要求提供《残疾人福利性单位声明函》。当本项目涉及预留份额专门面向中小企业采购，而供应商在《中小企业声明函》中未明确声明企业类型，或声明的企业类型与本项目的资格要求不符的，或供应商未提供《中小企业声明函》或监狱企业或残疾人福利性单位证明材料的，其响应无效。</p>	格式见《响应文件格式》	不允许
2-2	拟分包情况说明及分包意向协议	<p>如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且供应商因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。</p> <p>对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。</p>	格式见《响应文件格式》	不允许
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》	提供证明文件复印件并加盖单位公章	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
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	是否接受联合体响应	<p>1、如本项目接受联合体响应，且供应商为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任，并指定联合体牵头人，授权其代表所有联合体成员负责本项目响应和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合体响应协议应当作为响应文件的组成部分，与响应文件其他内容同时递交。</p> <p>2、联合体各成员单位均须提供本表中序号1-1、1-2的证明文件。</p> <p>3、本表序号3-2项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。</p> <p>4、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，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。</p> <p>5、以联合体形式参加采购活动的，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采购活动。</p> <p>6、若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的响应无效。</p> <p>7、本项目不接受联合体响应时，供应商不得为联合体。</p>	提供《联合协议》格式见《响应文件格式》	不允许
3-2	其他特定资格要求	如有，见第一章《采购邀请》	提供证明文件的复印件，加盖供应商单位公章	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
4	协商保证金	按照单一来源采购文件的规定提交协商保证金。	提供提交协商保证金凭证/交款单据复印件并加盖供应商单位公章	不允许

1.4 《符合性审查要求》见下表：

符合性审查要求

序号	检查因素	检查内容	是否允许澄清、说明或者更正
1	授权委托书	非法定代表人签署响应文件的，应按单一来源采购文件要求提供授权委托书；	单一来源采购人员认为有必要，可以要求供应商进行澄清、说明或者更正
2	响应完整性	未将一个采购包中的内容拆开响应；	
3	报价唯一性	响应文件未出现可选择性或可调整的报价（单一来源采购文件另有规定的除外）；	
4	有效期	响应文件中承诺的响应有效期满足单一来源采购文件中载明的有效期的；	
5	签署、盖章	按照单一来源采购文件要求签署、盖章的；	
6	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按单一来源采购文件要求提供；	
7	分包承担主体资质（如有）	分包承担主体具备《供应商须知资料表》载明的资质条件且提供了资质证书的复印件；	
8	分包意向协议（如有）	按单一来源采购文件规定签订并提供分包意向协议的；	
9	报价的修正（如有）	不涉及报价修正，或响应文件报价出现前后不一致时，供应商对修正后的报价予以确认；	
10	报价合理性	报价合理，或供应商的商定后报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，能够应单一来源采购人员要求在规定时间内证明其报价合理性的；	
11	公平竞争	供应商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供应商的合法权益情形的；	
12	附加条件	响应文件不含有采购人不能接受的附加条件的；	
13	其他无效情形	供应商、响应文件不存在不符合法律、法规和单一来源采购文件规定的其他无效情形。	

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，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、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或其授权代表签字或者加盖公章。由法定代表人签字的，应附符合本单一来源采购文件要求的法定代表人（单位负责人）身份证明；由授权代表签字的，应附符合本单一来源采购文件要求的授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。澄清文件将作为响应文件内容的一部分。

3 商定合理价格

- 3.1 单一来源采购人员与供应商商定合理的价格并保证采购项目质量。单一来源采购人员应当编写协商情况记录。

4 报告违法行为

- 4.1 单一来源采购人员在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

第四章 采购需求

一、采购标的

1. 采购标的

序号	项目名称	项目预算金额	简要技术需求或服务要求
01	口腔医院临床教学学生宿舍租赁房屋租赁服务采购项目	500 万元	租赁房屋地址范围及建筑面积等： 地址范围：距离采购人不超过约 4 公里（以百度步行公里数为准），采购人地址：北京市东城区天坛西里 4 号。 提供房间数不低于 108 间，床位数不低于 377 张。房间设施水平不低于学生公寓水平，每个房间最多设 4 张床位。

二、商务要求

1. 服务期限和地点

1.1 服务期限：173 天。

1.2 地 点：采购人指定地点

2. 付款条件（进度和方式）

详见第五章合同草案条款

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/货物技术要求

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 租赁房屋地址范围及建筑面积等地址范围：距离采购人（北京市东

城区天坛西里 4 号) 直线距离不超过约 4 公里 (以百度步行公里数为准), 提供房间数不低于 108 间, 床位数不低于 377 张, 房间设施水平不低于学生公寓水平。每个房间最多设 4 张床位 (提供承诺书加盖单位公章)。

2.2.2 房间具体要求

(1) 房间应集中到一层或几层, 与其他租客互不干扰。如房屋的楼层高于 6 层, 应具备 24 小时运营电梯。

(2) 房间内人均居住面积不少于 5 平米, 每个房间有独立卫生间、淋浴。

(3) 房间供电、供水稳定, 提供全年 24 小时热水, 取暖季有集中供暖。

(4) 房间设备: 单人床 (不小于 190 厘米×90 厘米的公寓床)、座椅、电热水壶、空调及宽带网络。

(5) 房间按季节提供被褥等床上用品。

(6) 每间房需按入住人数提供钥匙或房卡。

(7) 设有专门的服务前台, 提供全年 365 天 X24 小时的前台服务。

2.2.3 日常服务内容

(1) 每日打扫房间卫生。

(2) 保持公共区域的卫生良好。

(3) 保证房间的安全。

2.2.4 其他服务内容

(1) 提供宿舍管理。

(2) 提供保洁、安保等服务。

(3) 提供至少 1 个不少于 16 平方米 (建筑面积) 单独洗衣房。

2.2.5 报价范围: 包含上述房屋租赁及服务的全部内容, 采购人不再支付其他任何费用。

3. 验收标准: 采购人组织对成交人提供的房屋进行验收, 确保房屋满足本章 2.2.1 条的要求。

4. 其他要求 (如有): 无

第五章 合同草案条款

第一部分、合同协议书

本合同于____年__月__日由采购人（全称）：（以下简称“甲方”）和成交人（全称）：（以下简称“乙方”）按下述条款和条件签署。

鉴于甲方为获得以下货物和服务，即学生宿舍租赁项目房屋租赁服务采购项目而进行单一来源采购，并接受了乙方以总金额（人民币）____，大写：____（以下简称“合同价”）提供上述货物和服务。

本合同在此声明如下：

- 1、 本合同中的词语和术语的含义与合同条款中定义的相同。
- 2、 下述文件是本合同的一部分，并与本合同一起阅读和解释：
 - （1） 合同协议书
 - （2） 合同条款及附件
 - （3） 成交通知书
 - （4） 采购文件
 - （5） 响应文件

3、考虑到甲方将按照本合同向乙方支付，乙方在此保证全部按照合同的约定向甲方提供货物或服务，并提供质量保证和技术维护。

4、考虑到乙方将按照本合同的要求提供货物或服务并提供质量保证和技术维护。甲方在此保证按照合同约定的时间和方式向乙方支付合同价或其他按合同约定应支付的款项。

5、未尽事宜，双方根据中华人民共和国相关法律法规另行协商，签订补充协议。

6、本合同正本一式2份，双方各执1份；副本4份，双方各执2份。正本和副本具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：（盖章）

甲方法定代表人

或授权代理人（签字）：

联系人：

地址：

邮编：

电话：

传真：

户名：

开户银行：

账户：

乙方：（盖章）

乙方法定代表人

或授权代理人（签字）：

联系人：

地址：

邮编：

电话：

传真：

户名：

开户银行：

账户：

第二部分：合同条款及附件

采购人（甲方）：首都医科大学附属北京口腔医院

法定代表人：_____

住 址：_____

联系电话：_____

成交人（乙方）：_____

法定代表人：_____

住 址：_____

联系电话：_____

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋状况

1、乙方出租房屋（学生公寓）坐落于____，房屋__间，房间号分别为__。

2、租赁用途：甲方学生公寓。

第二条 租赁期限

1、宿舍租赁期自____年__月__日至____年__月__日，共计__天。乙方应于____年__月__日前将房屋按约定条件交付给甲方，提供床位__张。

2、租赁期满后，甲方继续承租的，应提前 90 日向乙方提出书面续租要求，协商一致后，双方在甲方提出书面续租要求后 10 日内重新签订宿舍租赁合同。在同等条件下，甲方有优先租赁权。

第三条 租金

1、甲方承租乙方的房屋，租金为人民币_____元整（____整），含税。

①达到合同约定的入住条件并且甲方入住后 2 个月并且甲方应在收到乙方开具的租金的正式完税发票后支付 50%租金。

②合同结束前十个工作日，并且甲方应在收到乙方开具的租金的正式完税发票后支付 50%租金。

甲方付款前，乙方须先向甲方提供等额正规增值税【】发票。否则，甲方有权拒绝付款，且不承担违约责任。乙方不得以此为由拒绝履行本合同项下的义务。如乙方向甲方提供的发票不符合本合同约定或法律规定，除应按照甲方要求予以更换外，因此给甲方造成的一切损失由乙方承担（包括但不限于损害赔偿等）。

甲方开票信息如下：

户 名：_____

纳税人识别号：_____

地 址：_____

电 话：_____

开户行：_____

账 号：_____

2、甲方除按本条约定向乙方支付租金外，无需承担其他任何费用（包括但不限于水、电、热水、供暖、供冷、空调、网络、物业管理费）。

3、凡属于 2020 年国务院第 728 号文和《北京市财政局关于进一步优化政府采购营商环境的通知》京财采购〔2021〕741 号文范围内的从其规定执行。

4、乙方账户信息：

开户名：_____

开户行：_____

账 号：_____

第四条 合同解除

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、因甲方搬迁或城市统一规划需要等原因造成本合同不能继续履行时，甲方应提前 3 个月以书面形式通知乙方，乙方接到甲方书面通知后，按照甲方实际使用日期核退房屋租金，本合同提前终止，双方互免经济赔偿责任。

3、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，乙方除退还甲方所付租期剩余期间的租金外，还需支付违约金（违约金=租金总额×30%）。如仍不足以弥补甲方所受损失的，乙方应予补足。

（1）交付的房屋严重不符合合同约定或交付的房屋有质量瑕疵，可能影响甲方人员健康或安全的，甲方可随时解除合同。

（2）乙方不承担约定的维修义务，致使甲方无法正常使用房屋的。

(3) 乙方没有按照合同约定的时间交付合同约定房屋，甲方有权单方解除合同。

4、甲方未在合同约定时间内缴纳租金，经乙方书面催告后【】天仍不缴纳的，乙方有权单方解除合同，甲方支付乙方违约金（违约金=租金总额×30%）。但乙方应将甲方已付但未实际使用期间的租金一次性返还给甲方。

第五条 双方义务

1、合同期内甲方入住人员须严格遵守乙方学生公寓的各项规章制度，服从乙方工作人员的安排，严格遵守北京市公安局关于旅馆业的各项规章制度、合同期内甲方须严格遵守国家法律、法规。

2、乙方提供的每个床位应为不小于 190 厘米×90 厘米（含衣柜、电脑桌）的公寓床。房间内人均居住面积不少于 5 平米，每间房间最多限住 4 人。乙方设有专门的服务前台，提供全年 7×24 的前台服务。

3、乙方应按每间房屋的入住人数提供钥匙或房卡。提供____平方米单独洗衣房。

4、甲方人员入住时，乙方应提供给甲方正常的入住条件，保证学生公寓内各项设施能正常使用，如有发生故障，由乙方负责维修，乙方应在接到甲方通知的 1 天之内予以解决。如超过 2 天未能解决，乙方每次向甲方赔偿人民币 100 元整（壹佰元整），同时应为甲方居住人员调换同等规格房间。

5、甲方人员入住时，乙方应保证每天 24 小时热水供应，用电供应。每个房间内应配备空调、电热水壶、网络、卫生间、淋浴、座椅等设施。如出现漏水、墙面自然脱落、水电无法正常供应等对甲方正常使用房屋具有影响的情形，乙方应在接到甲方通知的 1 天之内予以解决。如超过 2 天未能解决，乙方每次向甲方赔偿 100 元整（壹佰元整），同时应为甲方居住人员调换同等规格房间。

6、甲方入住人员必须爱护宾馆内的各项设施，不得故意损坏，否则承担赔偿责任。

7、乙方应为甲方入住人员提供符合标准的宾馆服务，每日定时打扫房间等，具体时间参照合同第五条第 8 款。

8、经甲乙双方协商，约定乙方每天为甲方进行房屋打扫；如甲方提出要求，乙方有义务无条件无偿为甲方更换床单被罩等床上用品、为甲方发放洗漱用品。

9、乙方有义务保证其提供的房屋及房屋中的各项设备、基础设施质量完好，

负责房屋内的损耗品如灯泡、开关、插座等的维修与更换。

10、入住期间，乙方应严格落实疫情防控各项措施，如涉及疫情相关情况应及时通知甲方。

11、入住期间，乙方有义务保证甲方人员在学生公寓内的人身及财产安全。

12、入住期间，乙方有义务赔付甲方人员在租赁期内因乙方或乙方工作人员过错或失误而引发的财产问题。

13、乙方有义务委派工作人员根据甲方所提供的学生宿舍管理制度，协助甲方对学生进行登记和管理，并向甲方及时反馈。

14、乙方保证对出租的房屋具有完全的产权与使用权且无任何权利瑕疵，不涉及任何可能影响使用的纠纷，若发生与乙方有关的产权、使用权纠纷或其他债务，由乙方负责清理，不得影响甲方正常使用。

第六条 违约责任

1、租赁期间，乙方因任何原因需提前收回房屋的，应提前 90 日通知甲方，经甲方书面同意后，合同终止，乙方一次性退还租期剩余期间的租金。若甲方不同意，乙方仍执意提前收回房屋的，除应退还租期剩余期间的租金外，还应按租金总额的 30%向甲方支付违约金，违约金不足以补偿甲方损失的，乙方应当补足。

2、租赁期间，除本合同另有约定外，甲方需提前退租的，应提前 90 日通知乙方，经乙方书面同意后，合同终止，由乙方一次性退还租期剩余期间的租金。若乙方不同意，甲方仍执意提前退租的，乙方应返还已收到的租期剩余期间的租金，甲方应按租金总额的 30%向乙方支付违约金。

3、合同第六条第 1、2 款提到的“剩余期间租金”即乙方现有剩余的房屋租金，不足一个月的按当月未居住天数进行计算。

4、因乙方未按约定履行维修义务造成甲方人身、财产损失的，乙方应承担赔偿责任。

5、因乙方没有按照合同约定的时间交付合同约定房屋，乙方应负责妥善安置甲方需要居住的人员，并达到甲方满意，如果乙方未安置或未达到甲方满意，乙方赔偿甲方违约金（违约金=租金总额×30%）。且甲方有权自行安置，并将所需费用直接从乙方所付履约保证金中扣除。

6、本合同所称的甲方损失，包括但不限于直接损失、预期利益、律师费、鉴定费、交通费、诉讼费。

第七条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向北京市东城区人民法院起诉。

第八条 其他约定事项

1、签订合同后 10 日内乙方需支付甲方 5 万元的履约保证金，达到入住条件后甲方一次性无息退还乙方。如在___年___月___日前乙方仍未满足入住条件的，甲方有权解除本合同并不予退还乙方所付履约保证金。如仍不足以弥补甲方所受损失的，乙方应予补足。

2、本合同经双方签字并加盖单位公章后生效。本合同（及附件）一式陆份，其中甲、乙方各执叁份，具有同等法律效力。乙方若非法定代表人签字，需向甲方提供授权委托书。

3、合同签订地点为首都医科大学附属北京口腔医院。

4、本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

采购人（甲方）签章：

成交人（乙方）签章：

法定代表人或委托代理人签字：

法定代表人或委托代理人签字：

联系方式：

联系方式：

年 月 日

年 月 日

第六章 响应文件格式

供应商编制文件须知

- 1、供应商按照本部分的顺序编制响应文件，编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。
- 2、对于单一来源采购文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和单一来源采购文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。
- 3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

响应文件封面（非实质性格式）

响 应 文 件

项目名称：

项目编号：

供应商名称：

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

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 中小企业声明函

说明：

（1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，供应商非必须提供；当小微企业拟享受中小企业扶持政策时，仍应提供《中小企业声明函》，否则不予认可。

（2）如本项目（包）专门面向中小/小微企业采购，须提供《中小企业声明函》（实质性格式）。

（3）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，要求供应商以联合体形式参加采购活动，且联合体中中小企业承担的部分达到一定比例的，须提供《联合协议》；要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一部分分包给一家或者多家中小企业的，须提供《拟分包情况说明及分包意向协议（类型一）》。

（4）其他

1) 中小企业参加采购活动，应当出具此格式文件。《中小企业声明函》由参加采购活动的供应商出具。联合体响应的，《中小企业声明函》由牵头人出具。

2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“项目名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的分包内容。

3) 对于多标的的采购项目，供应商应充分、准确地了解所投产品制造企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

（5）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，供应商填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。

中小企业声明函（工程、服务）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元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：

2-2 拟分包情况说明及分包意向协议（类型一）（实质性格式）

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）中__包（填写包号）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（勾选）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占该采购包预算金额的比例（%）
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业				
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业				
...						
合计：						

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

说明：

（1）本表仅在供应商“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时填写，非因“为落实政府采购政策”而进行的分包请按照《拟分包情况说明（类型二）》要求填写。

（2）如本单一来源采购文件《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，并后附资质证书复印件，否则**响应无效**。

（3）供应商与上述拟分包承担主体签署的《分包意向协议》后附。

附：分包意向协议（实质性格式）

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/包号为：_____）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：_____，该金额占该采购包预算总金额的比例为___%。

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

说明：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，否则**响应无效**。

2-3 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）（实质性格式）

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、_____为本次响应的牵头人，联合体以牵头人的名义参加响应，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：_____

盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

日期：____年____月____日

注：联合体各方成员应在本协议上共同盖章，不得分别签署协议书。

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）本响应有效期为自提交响应文件的截止之日起_____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应单一来源采购文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方成交，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照单一来源采购文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：_____。

与本响应有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____ 传真_____

电话_____ 电子函件_____

供应商名称（加盖公章） _____

日期： _____年_____月_____日

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、递交、撤回、修改_____（项目名称）响应文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至响应有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

供应商名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章或印鉴）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面复印件：

--	--

委托代理人有效期内的身份证正反面复印件：

--	--

说明：

1. 若供应商为事业单位或其他组织或分支机构（仅当采购文件注明允许分支机构响应的），则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
2. 若响应文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》（实质性格式）。
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复印件加盖单位公章。

附：法定代表人（单位负责人）身份证明

致：（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名：____ 性别：____ 年龄：____ 职务：____

系_____（供应商名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面复印件。

--	--

供应商名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章或印鉴）：_____

日期：____年____月____日

6 报价一览表

报价一览表

项目编号：_____ 项目名称：_____

响应报价	服务期限	协商保证金	备注
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：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

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

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：_____

对本项目合同条款的偏离情况（请进行勾选）： <input type="checkbox"/> 无偏离（如无偏离，仅勾选无偏离即可） <input type="checkbox"/> 有偏离（如有负偏离，则须在本表中对负偏离项逐列明）					
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 (据实填写)	说明

注：

1. 对合同条款中的所有要求，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“正偏离”或“负偏离”或“无偏离”。

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 (据实填写)	说明

注：

1. 对单一来源采购文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白，则**响应无效**。
2. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”或“无偏离”。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

10 拟分包情况说明（类型二）

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）中__包（填写包号）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中获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（勾选）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占响应报价的比例（%）
1		<input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他类型				
2		<input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他类型				
...						
合计：						

注：

1. 本表仅在供应商非因“为落实政府采购政策”而分包时填写；供应商“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时请按照《拟分包情况说明及分包意向协议》（类型一）要求填写。
2. 如本单一来源采购文件《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，并后附资质证书复印件。否则**响应无效**。

供应商名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

11 代理费承诺书

致：北京中兴恒达招标有限公司

1. 我单位承诺：若我单位在贵公司组织的_____（项目编号：_____）采购项目中获得成交资格，我单位将在领取成交通知书之前按下列方式____（请填写①或②）向贵公司支付应由我单位缴纳的代理费：

① 同意从我单位缴纳的协商保证金中扣除我单位应缴纳的代理费（若保证金数额不足，则我单位一次性补齐差额）；

② 以电汇形式向贵公司一次性支付应由我单位缴纳的代理费。

收 款 人：北京中兴恒达招标有限公司

开 户 行：中国工商银行股份有限公司北京海淀支行

账 号：0200049609200912333

2. 代理费支付完成后，请贵公司按照下列方式____（请填写①或②）开具发票：

①采购代理费开票信息（增值税专用发票）

单位名称：_____

单位税号：_____

单位地址：_____ 单位电话：_____

开户行名称：_____

开户行账号：_____

②采购代理费开票信息（增值税普通发票）

单位名称：_____

单位税号：_____

我单位保证所提供的开票信息真实、有效。如因信息提供错误而导致发票无法抵扣或无法入账等情况，由此产生的一切后果由我单位承担。

承诺方法定名称：_____（加盖单位公章）

固定电话：_____ 电子邮箱：_____

联系人姓名：_____ 移动电话：_____

承诺方法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____

12 采购标的成本说明
格式自拟

13 同类项目合同价格信息
格式自拟

14 相关专利、专有技术等情况说明
格式自拟

15 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