



北京交通运输职业学院海淀校区超市用房经营权

遴选项目

(项目编号: ZTXY-2023-F29076)

遴 选 文 件

采 购 人: 北京交通运输职业学院

采购代理机构: 中天信远国际招投标咨询(北京)有限公司

二零二三年二月

# 目 录

第一章 遴选邀请 .....	3
第二章 申请人须知 .....	7
第三章 申请文件格式 .....	18
第四章 项目情况及需求 .....	41
第五章 遴选打分表 .....	47
第六章 合同协议 .....	53

# 第一章 遴选邀请

中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司受北京交通运输职业学院的委托，对“北京交通运输职业学院海淀校区超市用房经营权遴选项目”（项目编号：ZTXY-2023-F2076）进行公开遴选。欢迎合格的申请人参加遴选。

### 一、采购内容：

（一）项目地址及经营面积：北京交通运输职业学院海淀校区校园超市招标项目，经营面积 29.34 m<sup>2</sup>。（以实际测量建筑面积为准）。

（二）招租方式：整体招租。

（三）经营范围：文化用品、生活用品、带包装方便食品、饮用瓶装水、饮料、水果、日常用品等。严禁经营烟、酒、易燃易爆危险品、盗版物，以及学生宿舍严禁使用的其他商品。具体经营方案需经学校审核通过。

（四）学校有偿提供水、电、网络、物管，配套设施由成交人（承租人）自行配置。

（五）按评估标准建筑面积折算成日租金：不低于人民币 5.24 万/年。

（六）本项目承租（经营）期为：一年（2023 年春季开学始至寒假止，学生走读，周末回家，寒暑假不营业）。

### 二、申请人资格条件：

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的所有条件；

（二）在法律上和财务上独立、合法运作并独立于采购人和采购代理机构之外的申请人；

（三）近三年未被“信用中国”网站及“中国政府采购网”网站列入失信被执行人、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申请人（有上述处罚记录但处罚期已届满的，视为无记录）；

（四）不同潜在申请人的法人、单位负责人不是同一人，也不存在直接控股、管理关系的；

(五) 申请人必须向采购代理机构购买公开遴选文件，未经向采购代理机构购买公开遴选文件的潜在申请人均无资格参加本次遴选；

(六) 本项目不接受联合体参加；

(七) 法律、行政法规规定的其他条件；

### 三、公开遴选文件发售：

(一) 公开遴选文件发售时间：2023 年 3 月 3 日起至 2023 年 3 月 10 日止(节假日休息)，每天 8:30-16:30(北京时间)。

(二) 公开遴选文件售价：每包人民币 500 元，如需公开遴选文件 Word 格式电子版，每份 50 元，公开遴选文件及 Word 格式电子版售后不退。

(三) 获取公开遴选文件的方式：

(1) 获取方式：邮件（潜在申请人可从“中国政府采购网”搜索本项目遴选公告，下载电子版报名登记表，报名期限截止时间前，将报名表、支付标书款凭证的扫描件发至邮箱 baoming\_ztxy100，逾期恕不接受）。

(2) 标书款支付方式：潜在申请人对公账户支付至：

开户名（全称）：中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司

开户银行：中国银行北京劲松东口支行

账号：346756034237

(3) 联系人：王文姣、王师安、成志凯、张静、于海龙、鲁智慧；

(4) 联系电话：010-51908151；

### 四、申请文件的递交：

(一) 递交文件时间：2023 年 3 月 14 日下午 14:00—14:30（北京时间）；

(二) 递交文件地点：北京市朝阳区南磨房路 37 号华腾北塘商务大厦 11 层 1113 开标室；

(三) 递交文件截止日期：2023 年 3 月 14 日下午 14:30（北京时间），逾期送达或不  
符合规定的《申请文件》恕不接受。

**采购人：北京交通运输职业学院**

地 址：北京市大兴区清源路北

联系人：金老师

电 话：69241644-8026

**采购代理机构：中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司**

地 址：北京市朝阳区南磨房路 37 号华腾北塘商务大厦 1103 室

邮政编码：100022

联 系 人：王文姣、王师安、成志凯、张静、鲁智慧

电 话：010-51909075

开户名（全称）：中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司

开户银行：中国银行北京劲松东口支行

账号：346756034237

## 第二章 申请人须知

## 一、遴选单位

(一) 本项目采购人：本公开遴选文件《第一章》中所示采购人。

(二) 本项目采购代理机构：中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司。

## 二、 申请人

### (一) 合格申请人的要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的所有条件；
2. 在法律上和财务上独立、合法运作并独立于采购人和采购代理机构之外的申请人；
3. 近三年未被“信用中国”网站及“中国政府采购网”网站列入失信被执行人、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申请人（有上述处罚记录但处罚期已届满的，视为无记录）；
4. 不同潜在申请人的法人、单位负责人不是同一人，也不存在直接控股、管理关系的；
5. 申请人必须向采购代理机构购买公开遴选文件，未经向采购代理机构购买公开遴选文件的潜在申请人均无资格参加本次遴选；
6. 本项目不接受联合体参加；
7. 法律、行政法规规定的其他条件；

### (二) 遴选费用：

1. 公开遴选文件售价：每包人民币 500 元，如需公开遴选文件 Word 格式电子版，每份 50 元，公开遴选文件及 Word 格式电子版售后不退。
2. 申请人自行承担参加遴选有关的全部费用，不论遴选的结果如何，采购人、采购代理机构均无承担遴选费用的义务和责任。

### (三) 遴选保证金

1. 申请人应向代理机构递交遴选保证金（电汇或者支票等非现金形式，遴选文件递交截止前到达招标代理机构指定账户）。

遴选保证金：人民币壹万元整（小写：¥10,000.00）。

2. 代理机构开户行信息：

（1）开户名（全称）：中天信远国际招标投标咨询（北京）有限公司；

（2）开户银行：中国银行北京劲松东口支行；

（3）账号：346756034237。

**注：网银电汇遴选保证金的须写清遴选编号。**

3. 发生下列情形之一时，申请人的保证金将被没收：

（1）申请人在提交遴选文件截止时间后撤回响应文件的；

（2）申请人在响应文件中提供虚假材料的；

（3）除因不可抗力或遴选文件认可的情形以外，成交单位不与遴选单位签订合同的；

（4）申请人与遴选单位、其他申请人或者代理机构恶意串通的；

（5）成交单位擅自放弃成交结果的。

#### **（四）招标代理服务费**

1. 成交人在成交公告发布之日起5个工作日内向代理机构缴付招标代理服务费。

2. 代理服务费可以为支票、汇票或现金等。

3. 具体收费标准如下：成交人须缴纳招标代理服务费：人民币壹万元整（小写：¥10,000.00）。

### **三、遴选文件**

#### **（一）遴选文件构成**

1. 遴选文件由遴选文件总目录所列内容组成。

2. 遴选文件组成：

第一章 遴选邀请

第二章 申请人须知

### 第三章 申请文件格式

### 第四章 项目情况及需求

### 第五章 遴选打分表

### 第六章 合同协议

3. 申请人应认真阅读遴选文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等。如申请人未按照遴选文件要求提交全部资料，或者申请文件未对遴选文件在各方面都做出响应是申请人的风险。

#### **(二) 遴选文件的澄清**

任何要求对《遴选文件》进行澄清的申请人，均应以书面形式通知遴选单位。遴选单位将对在遴选截止日期以前收到的书面澄清要求予以答复（答复中不包括问题的来源）。

#### **(三) 遴选文件的修改**

1. 在申请文件递交截止日期前遴选单位可主动的或在答复申请人提出澄清的问题时对遴选文件进行修改和补充。

2. 遴选文件的修改以书面形式通知所有遴选文件领取者，修改和补充文件作为遴选文件的组成部分（回函确认）。

3. 为使申请人准备遴选时有足够的时间对遴选文件的修改部分进行研究，遴选单位可以视遴选具体情况，决定是否延长遴选截止时间和遴选时间。

## **四、申请文件**

### **(一) 申请文件的语言和计量单位**

1. 申请人提交的申请文件以及申请人与遴选单位就有关遴选的所有来往函电均应使用中文简体字。

2. 申请文件所使用的计量单位，应使用中华人民共和国法定计量单位。

### **(二) 申请文件的组成**

申请人提交的申请文件，包括下列各项，应按照遴选文件提供的文件格式填写并按顺序装订，带\*号的均为实质性响应条款，若未按要求响应，将做无效申请处理。

序号	商务文件	要求
1	*申请函	申请人代表签字，并加盖申请人公章。
2	*开标一览表	申请人代表签字，并加盖申请人公章。
3	*法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明	复印件，并加盖申请人公章。
4	*法定代表人授权书	按遴选文件格式。
5	*申请人财务状况报告	复印件，并加盖申请人公章。
6	*社会保障资金缴纳记录	复印件，并加盖申请人公章。
7	*依法缴纳税收的证明材料	复印件，并加盖申请人公章。
8	*近三年申请人无违法、违纪的承诺书签	内容自拟，须加盖申请人公章、法人或法人授权代表签字。
9	*与参与本次采购活动的其他申请人不存在法人(单位负责人)为同一人或者直接控股、管理关系的证明材料	内容自拟，按附件中表格提供申请人相关单位一览表，加盖申请人公章、法人或法人授权代表签字，提供其他资格证明文件，复印件加盖公章。
10	*信用记录	无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。
11	*商务条款响应/偏离表	申请人代表签字，并加盖申请人公章。
12	*需求条款响应/偏离表	申请人代表签字，并加盖申请人公章。
13	*申请人资格声明	申请人代表签字，并加盖申请人公章。
14	*遴选保证金	复印件，并加盖申请人公章。
15	*关于项目供应方参加北京交通运输职业学院“阳光项目工程”建设的承诺书	申请人代表签字，并加盖申请人公章。 <b>*备注：此承诺书递交文件时必须手持一份，标书里装订一份。</b>
16	针对本项目的实施（服务）方案	申请人代表签字，并加盖申请人公章。
17	类似业绩证明文件	申请人代表签字，并加盖申请人公章。
18	项目管理情况及人员构成情况	申请人代表签字，并加盖申请人公章。
19	遴选文件要求的其他证明文件	申请人代表签字，并加盖申请人公章。

20	代理服务费承诺书（格式）	申请人代表签字，并加盖申请人公章。
21	退保证金格式	申请人代表签字，并加盖申请人公章。

### （三）应答内容填写说明

1. 申请人应认真阅读遴选文件的全部内容。申请文件须对遴选文件中的所有实质性条款做出响应，未实质响应的，按照无效遴选处理。

2. 申请文件按统一格式填写，并按本须知第（二）条规定的顺序排列，统一编目编码装订成册，由于编排混乱导致申请文件被误读或查找不到，其责任应当由申请人承担。

3. 申请文件应严格按照遴选文件第三章“申请文件格式”的要求提交，并按规定的统一格式逐项填写，不能有空项；无相应内容可填的项应填写“无”、“未测试”、“没有相应指标”等明确的回答文字。申请文件未按规定格式提交的，不利后果由申请人承担。

4. 申请人必须保证申请文件所提供的全部资料真实可靠，并接受评审委员会对其中任何资料进一步审查的要求。

5. 全部申请文件的规格尺寸为 A4 纸型。附件规格幅面应与正本一致，按照遴选文件规定的顺序，统一编目编码装订。申请文件中的各项表格必须按照遴选文件格式要求制作。

### （四）申请文件有效期

1. 申请文件应在规定的递交申请文件截止时间后的 90 天内保持有效，申请有效期不满足要求的将被视为非实质性响应而视为无效申请处理。

2. 采购人或采购代理机构可根据实际情况，在原申请有效期截止之前，要求申请人同意延长申请文件的有效期限。接受该要求的申请人将不会被要求和允许修正其申请文件，且本须知中有关遴选保证金的要求将在延长了的有效期限内继续有效。申请人也可以拒绝采购人或采购代理机构的这种要求，其申请文件将被视为撤销，但其遴选保证金将不会被没收。上述要求和答复都应以书面形式提交。

### （五）申请文件的编制及密封

1. 申请文件内容应为纸质印刷本。申请文件格式中标明需要签字盖章的，应由申请代表人签字，加盖申请人单位公章。

2. 申请文件正本一份，副本四份，电子版一份【U 盘，需签字加盖公章的申请文件正本的彩色扫描件（PDF 格式）及电子版（Word 格式）各 1 份】，正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3. 申请文件采用胶装方式装订。采用活页夹方式或未装订的申请文件为无效申请文件。

4. 申请人应将申请文件正本和副本分别封装在独立的密封袋中，封口处应有申请代表人签字或申请人公章，且在信封正面标明“正本”“副本”字样同时注明项目编号、遴选项目名称、申请人名称等。

5. 所有密封袋（箱）上均应：

（1）清楚标明递交至遴选公告或遴选邀请中指定的递交地址。

（2）注明遴选公告或遴选邀请中指定的项目名称、分包号（如有）、项目编号和“在（递交申请文件截止时间）之前不得启封”的字样。

（3）在密封袋（箱）的封装处加盖申请人公章或授权代表签字。

6. 所有密封袋（箱）上还应写明申请人名称和地址，以便若其申请文件被宣布为“迟到”时，能原封退回。

7. 包装文件袋和密封的封面参考格式如下：

参考格式	_____项目名称
	申请文件
	项目编号：
	递交地址：
	在__年__月__日__时__分前不得启封
	申请人名称：_____（加盖公章）
申请人地址：_____	

	法定代表人或其授权代表：_____（签字或盖章）
--	--------------------------

8. 如果申请人未按上述要求加写标记，采购人、采购代理机构对申请文件的误投或过早启封概不负责。

#### **（六）申请文件的签署及规定**

1. 申请文件如有修改、错、漏处，必须由申请代表人在修改处签字或盖章。

2. 申请文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由申请人负责。

3. 申请文件的正本中所有提交的复印件、影印件等必须加盖申请人公章，以证明真实、有效。正本中加盖的公章是复印、影印形式的，其申请文件无效。

4. 本《遴选文件》中所要求的申请人公章是指申请人的“行政公章”，不得加盖其它“合同专用章、申请专用章、财务专用章”等非行政公章；签字是指手写签字或签章（红色方章）。否则其申请文件无效。

### **五、申请文件的递交**

#### **（一）遴选截止时间**

1. 申请人应在遴选公告或遴选邀请书中规定的截止日期和时间内，将申请文件递交至遴选公告或遴选邀请书中规定的地址。

2. 遴选单位可以视遴选具体情况按本须知的规定，通过修改遴选文件延长遴选截止期。在此情况下，遴选单位和申请人受遴选截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

3. 遴选单位将拒绝并原封退回在本须知规定的遴选截止期后收到的任何申请文件。

#### **（二）申请文件的修改和撤回**

1. 遴选以后，如果申请人提出书面修改或撤标要求，在遴选截止时间前送达遴选单位的，遴选单位予以接受，书面通知须有经正式授权的申请人代表签字。

2. 在遴选截止期之后，申请人不得对其申请文件做任何修改。

3. 从遴选截止期至申请人在申请文件格式中确定的遴选有效期之间，申请人不得撤回其申请。

## 六、遴选

### （一）遴选

遴选单位将按照《遴选文件》规定的时间和地点进行遴选。

### （二）组建评审委员会对申请文件进行评审

1. 遴选单位根据遴选内容的特点依法组建评审委员会，评审委员会由相关领域专家组成。

2. 评审内容为资格性检查和符合性检查：

（1）资格性检查，指依据法律、法规和遴选文件的规定，对申请文件中的资格证明文件进行审查，以确定申请人是否具备申请资格。

（2）符合性检查，依据遴选文件的规定，从申请文件的有效性、完整性和对遴选文件的响应程度进行审查，以确定是否对遴选文件的实质性要求做出响应。

3. 对遴选文件的实质性条款不响应，不允许在遴选后修正。

4. 遴选委员会对申请文件的判定，只依据申请文件本身及评审委员会要求提供的有关补充材料。

### （三）申请文件的澄清

1. 在评审期间，评审委员会可视具体情况要求申请人对其申请文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清。申请人澄清应在评审委员会规定的时间内以书面方式进行，并不得超出申请文件范围或者改变申请文件的实质性内容。

2. 澄清文件将作为申请文件内容的一部分。

### （四）遴选过程保密

1. 遴选之后，直到授予成交（未成交）通知书前，凡属于审查、澄清、评价和比较遴选的有关资料以及授标意向等，均不得向申请人或其他无关的人员透露。

2. 在评审期间，申请人任何企图影响评审委员会的言行，将导致申请被拒绝，并承担相应的法律责任。

## 七、确定成交人

### （一）成交候选人的确定原则及标准

1. 评审委员会将根据遴选文件要求，进行资格性和符合性审查。评审委员会采用综合评分法将符合遴选文件要求的申请人进行综合评分，申请文件满足遴选文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的申请人为本项目成交候选人。

2. 若至递交申请文件截止时间实质响应的申请人不足三家（包括递交申请文件的不足三家或通过资格性和符合性审查的申请人不足三家的情形）：

（1）若实质性响应的申请人为两家，评审委员会根据遴选文件要求，进行资格性和符合性审查。评审委员会采用综合评分法将符合遴选文件要求的申请人进行综合评分，申请文件满足遴选文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的申请人为本项目成交候选人。

（2）若实质性响应的申请人仅有一家，评审委员会根据遴选文件要求，进行资格性和符合性审查，审查合格推荐该申请人为本项目成交候选人。

### 3. 成交、未成交通知

遴选单位将在规定的期限内以书面形式将结果通知所有申请人。

### （二）签订合同

委托人与成交供应商按本《遴选文件》约定签订项目委托协议。

## 八、纪律和监督

### （一）纪律要求

### 1. 对遴选单位的纪律要求

遴选单位不得泄露遴选活动中应当保密的情况和资料，不得与申请人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### 2. 对申请人的纪律要求

申请人不得相互串通或与遴选单位串通，不得向遴选单位或者评审委员会成员行贿谋取成交，不得以他人名义申请或者以其他方式弄虚作假骗取成交；申请人不得以任何方式干扰、影响评审工作。

### 3. 对评审委员会的纪律要求

评审委员会不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对申请文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及遴选有关的其他情况。在遴选活动中，评审委员会成员不得擅离职守，影响遴选程序正常进行，不得使用没有规定的评审因素和标准进行评审。

## 第三章 申请文件格式

## 一、申请人提交文件须知

申请人应严格按照以下顺序填写和提交下述规定的全部格式文件以及其他有关资料，混乱的编排以致申请文件被误读或查找不到有效文件，后果由申请人承担。

（一）所附表格中要求回答的全部问题和信息须正面回答。

（二）本资格声明的签字人应保证全部声明和问题的回答是真实的和准确的。

（三）评审委员会将依据申请人提交的申请文件并根据遴选文件的要求，决定申请人履行合同的合格性及能力。

（四）申请人提交的材料将被保密保存，恕不退还。

（五）全部文件应按申请人须知中规定的语言和份数提交。

（六）正本须具有申请代表人签字，并加盖申请人公章。

## 二、申请文件组成

## \*附件 1 申请函

（申请人代表签字，并加盖申请人公章）

中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司：

\_\_\_\_\_（申请人全称）\_\_\_\_\_（法定代表人）授权  
\_\_\_\_\_（申请人代表姓名）为全权代表，参加贵方组织的（项目名称）的有关活动，并对此项目进行申请。为此：

1. 我方承诺已经具备遴选文件中规定的申请人应当具备的条件。
2. 我方已仔细阅读全部《遴选文件》及全部参考资料和有关附件。我方已经完全理解了《遴选文件》中的各项内容和遴选单位的各项权利义务的真实含义，并承诺在发生争议时不会以对《遴选文件》存在误解、不明白的条款为由，对贵公司行使任何法律上的抗辩权。
3. 提供遴选须知规定的全部申请文件，包括申请文件的正本 1 份，副本 4 份，电子版 1 份【U 盘，需签字加盖公章的响应文件正本的彩色扫描件（PDF 格式）及电子版（Word 格式）各 1 份】。
4. 保证忠实地执行双方所签订的协议和合同，并承担协议和合同规定的责任和义务。
5. 承诺完全满足和响应遴选文件中的各项商务和技术要求，若有偏差，已在申请文件中显著处予以明确特别说明。
6. 保证提供的申请文件均按遴选文件规定的格式填写。
7. 本申请文件的有效期为日历天。
8. 保证遵守遴选文件的规定。
9. 我方愿意向贵方如实提供任何与本项遴选有关的数据、情况和技术资料，若贵方需要，我方愿意提供我方做出的一切承诺的证明材料。

10. 我方已详细审核全部申请文件，包括申请文件修改书（如有的话）、参考资料及有关附件，确认无误。

11. 我方承诺：我方在本项目遴选中的陈述和本申请文件的一切资料均为真实合法，没有不实的描述、承诺或者伪造、变造的情形。如果我方在本项目遴选中做虚假陈述或者在申请文件中提供虚假资料，本申请文件无效，并自愿接受有关处理，同时承担由此带来的一切法律后果。

12. 与本遴选项目有关的一切往来通讯请寄：

地址： 邮编：

电话： 传真：

申请人代表（签字）：

申请人（公章）：

日 期： 年 月 日

## \*附件 2 开标一览表

项目名称:

招标编号:

项目名 称	场地租金 (元/年)	服务周期	备注
		一年 (2023年春季开学始至寒假止, 寒暑假不营业)	

投标人全称: (加盖投标人公章)

投标人法定代表人或其授权代表签字或盖章:

投标人地址:

日期:

注: 1. 此表应按投标人须知的规定密封标记并单独提交 (投标文件中需保留)。

2. 按评估标准建筑面积年租金: 不低于人民币 5.24 万/年。

### **\*附件 3 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明**

(复印件并加盖公章)

投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”；

投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；

投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件；

投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”；

投标人是自然人的，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投标，则分支机构参加投标的，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。

### **\*附件 4 税务登记证**

(复印件，并加盖申请人公章)

如提供三证合一的营业执照，则不需提供此项。

### **\*附件 5 组织机构代码证**

(复印件，并加盖申请人公章)

如提供三证合一的营业执照，则不需提供此项。

## \*附件 6 法定代表人授权书(格式)

### (一) 法定代表人声明

本人(姓名: \_\_\_\_\_)(身份证号: \_\_\_\_\_)系(单位名称: \_\_\_\_\_)的法定代表人, 在参与的(项目名称: \_\_\_\_\_)中, 代表本单位处理一切与之有关的事务。

特此声明。

法定代表人签字

公司盖章

## (二) 法定代表人授权书格式

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（公司名称）的在下面签字的（法人代表人姓名、职务）代表本公司授权（单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就（项目名称）的投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签字、并加盖公章后生效，有效期天。

法定代表人签字：

被授权人签字：

公司盖章：

被授权人姓名：

职 务：

详细通讯地址：

邮政编码：

传 真：

电 话：

## (三) 法定代表人及被授权人身份证

（复印件，并加盖供应商单位公章）

## \*附件 7 申请人财务状况报告

说明:

1. 申请人在申请文件中，可提供本单位 2021 年度经会计师事务所出具的审计报告复印件并加盖本单位公章。
2. 如申请人无法提 2021 年度经会计师事务所出具的审计报告，则需提供银行出具的资信证明（递交文件截止时间前 3 个月有效，加盖公章）。
3. 银行资信证明应能说明该申请人与银行之间业务往来正常，企业信誉良好等。银行出具的存款证明不能替代银行资信证明。
4. 资信证明无收受人和项目的限制，但开具银行有限制规定的除外。银行开具的资信证明中明确规定复印无效的，须提交原件。

## **\*附件 8 社会保障资金缴纳记录**

说明：申请人须提供遴选前 3 个月内任意一个月依法缴纳社会保障资金的证明材料，证明材料可以是缴费的银行单据、公司所在社保机构开具的证明等，并加盖申请人公章（自行编写无效）；不需要缴纳社会保障资金的申请人，应提供证明其不需要缴纳社会保障资金的相应文件并加盖申请人公章。

## **\*附件 9 依法缴纳税收的证明材料**

申请人须提供开标前 3 个月内任意一个月依法缴纳税收的记录复印件并加盖申请人公章（自行编写无效）；依法免税的申请人，提供证明其免税的相应证明文件并加盖申请人公章。

**\*附件 10 参加本次遴选活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明**（内容自拟，须法定代表人或授权代表签字，并加盖申请人公章）

**注：**重大违法记录，是指申请人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。

**\*附件 11 与参与本次遴选采购活动的其他申请人不存在法人(单位负责人)**

**为同一人或者直接控股、管理关系的证明材料**

(格式自拟, 必须按下述表格提供申请人相关单位一览表, 加盖申请人公章、法定代表人或法人授权代表签字)

**申请人相关单位一览表**

和申请人的负责人为同一人的其他单位名称	
1	(单位名称)
...	.....
...	.....
和申请人存在直接控股、管理关系的其他单位名称	
1	(单位名称)
...	.....
...	.....

注: 1. 如申请人没有表中列示的相关单位, 请填写“无”。

2. 单位负责人是指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。

3. 控股关系是指单位或个人股东的控股关系, 管理关系是指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系。

申请人(公章): \_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表签字: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_





## \*附件 14 遴选保证金

采购代理机构开具的遴选保证金收据或者有效的汇款凭证（复印件加盖申请人公章）

## \*附件 15 关于项目供应方参加北京交通运输职业学院

### “阳光项目工程”建设的承诺书

项目名称：

标书购买方：

法定代表人签名（或盖章）：

法定代表人的委托人签名：

我公司郑重承诺：自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日购买标书起，至该项目实施验收结束（未成交单位至项目评标结果公示开始止），我公司将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，自觉参加北京交通运输职业学院“阳光项目工程”建设，不从事任何违法行为。特别是：

一、对采购方任何人员或采购代理机构工作人员，不提供任何回扣和服务；不组织宴请、旅游、健身、娱乐或进入私人会所等活动；不赠送任何礼品、现金、有价证券（卡）、贵重物品和好处费、感谢费等；不报销应当由其单位或个人承担的费用；不为其个人及其亲属装修住房、婚丧嫁娶、配偶、子女的工作安排以及出国（境）、旅游、消费、娱乐等提供方便和交通、资金等支持。

二、不接受采购方人员和采购代理机构工作人员其配偶、子女、亲属介绍或参与同该项目合同内外有关的设备、材料工程分包、劳务等经济活动。

三、如有违反上述两项内容的任何行为，我方依法接受任何处理；涉嫌犯罪的，主动接受司法机关的刑事责任追究；给采购方造成经济损失的，予以赔偿。

签订时间：    年    月    日

签订人（盖单位公章）：

**\*备注：此承诺书递交文件时必须手持一份，标书里装订一份。**

## 附件 16 针对本项目的实施（服务）方案

内容自拟，须申请人代表签字并加盖申请人公章。

### 附件 17 类似业绩证明文件

序号	用户单位	服务期	服务内容	联系人 and 电话	备注

注：需提供合同关键页复印件，并加盖申请人公章。

## 附件 18 项目管理情况及人员构成情况

## 附件 19 遴选文件要求的其他证明文件

## 附件 20 代理服务费承诺书（格式）

致：中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司

我们在贵公司组织的项目中若获成交（项目编号：），我们保证在成交通知书发出后 5 个工作日内按遴选文件的规定，以支票、汇票、电汇中的一种，向中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司支付代理服务费。代理服务费缴费标准按遴选文件中规定的标准执行。

开户名全称：中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司

开户银行：中国银行北京劲松东口支行

帐号：346756034237

特此承诺！

承诺方法定名称：\_\_\_\_\_

地址（邮编）：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子函 件：

承诺方授权代表签字：\_\_\_\_\_（承诺方加盖公章）

承 诺日期：

## 附件 21 退保证金格式

1. 以电汇方式办理退保证金退还手续时须填写如下相关信息

我公司参与的（项目编号、项目名称）所提交的遴选保证金，请退至我公司以下账户：

开户名称：；

开户银行行号：；

开户银行名称：；

开户银行账号：。

以上信息真实有效，如我公司银行账户信息在此期间内发生变更，我公司负责及时通知贵公司。由于填写错误、不清晰、我公司账户变更而未及时告知招标公司等引起的退款延误等责任由我公司自行承担。

2. 以支票方式办理保证金退还手续时，请与遴选文件第一章中采购代理机构项目联系人联系。

申请人全称：（加盖申请人公章）

申请人法定代表人或其授权代表签字：\_\_\_\_\_

日期：

## 第四章项目情况及需求

## 一、项目概况

### （一）项目基本情况

1. 地址及经营面积：北京交通运输职业学院海淀校区超市用房经营权遴选项目，面积为经营面积 29.34 m<sup>2</sup>（无库房，以实际测量建筑面积为准）。

2. 在校生为高职学生，走读学生多，工作日住校生 1500 人左右，周六日住校生 300 人左右，寒暑假无在校学生。

3. 校园周边商业环境好，学生可出校采购商品。

### （二）招租方式：整体招租。

（三）经营范围：文化用品、生活用品、带包装方便食品、饮用瓶装水、饮料、水果、日常用品等。严禁经营烟、酒、易燃易爆危险品、盗版物，以及学生宿舍严禁使用的其他商品。具体经营方案需经学校审核通过。

（四）学校有偿提供水、电、网络、物管，配套设施由中标供应商（承租人）自行配置。

### （五）租金：

1. 不低于人民币 5.24 万/年

2. 租金收取方式及额度

（1）收取方式：校园超市中标价为超市经营的场地租赁费。

（2）租金按年度计算，交纳实行预付费方式，合同签订后一周内首付全款的 50%，剩余的 50%在合同签订后 5 个月内付清。除此之外，合同签订后一周内还应向我方一次性交纳相应的风险保证金（1 万元），经营期间如无任何责任事故及罚款，合同期满，全部（不计息）退还。

（六）本项目承租（经营）期为：一年

## 二、总体要求

1. 经营前必须取得本市工商、城管、安全消防、卫生等管理部门的许可依法经营，严格遵守《中华人民共和国食品卫生法》、《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国消防法》等国家有关法律和法规条例。

2. 申请人经营内容必须在采购人规定的范围内，所有经营内容主要是为广大师生提供服务，不得经营有损采购人形象的内容，成交人经营内容必须经采购人审核，并在合同中明确规定，经营过程中如需改变经营内容，必须经采购人审核同意，否则采购人有权终止合同。特殊情况下，开关及营业时间要服从学校安排。

3. 经营场地为简单装修，现有上下水及供电电路，申请人若装修需提供详实的装修方案，包括对给排水、电力、燃气、供热、通风等基础设施及相关设施进行改造，需提供装修设计图、布局设计等，成交后如期进行装修，装修费用自理。装修方案经采购人同意后方可实施，且装修过程中不能破坏主体结构，不得私自改动管道线路，不得私自加装隔层，装修过程中的安全责任由成交人自行承担。

4. 申请人中标后，需要维护周围环境，保证经营场地内外的卫生环境，做到门前无垃圾杂物、无污水、无油渍或严重积尘；卫生设施完好整洁，无破损；禁止乱挂晒、乱占道、乱堆放、乱张贴等影响学校秩序的行为。

5. 在合作经营期限，日常维护费、水、电、气和各类垃圾清运费、停车费及能耗计量表安装等费用由申请人自行承担。在法定供暖季期间免收供暖费。

6. 禁止成交人擅自将经营场地部分或全部转租、转借或提供给第三方使用，或以合伙经营、招商的名义改变用途，变向转租、转借，或以承包形式发包第三方。发现有上述情况，采购人将单方终止合同，扣除履约保证金。

7. 商户经营过程中需遵守国家的法律法规，如出现安全事故，受到行政处罚、被要求停业整顿等强制措施，采购人有权单方终止合同，且履约保证金不予退回，同时承包商应赔偿学校的损失。要无条件遵守学校疫情防控措施，接受学校职能部门检查，因制度不落

实，造成疫情防控重大漏洞或不良影响的，采购人有权单方终止合同。承包单位所用工作人员与学校无隶属关系，工作人员在工作过程中的安全责任由承包单位负责，包括但不限于安全事故、工伤、疾病等事件，全部由承租方自行解决，与学校无关。

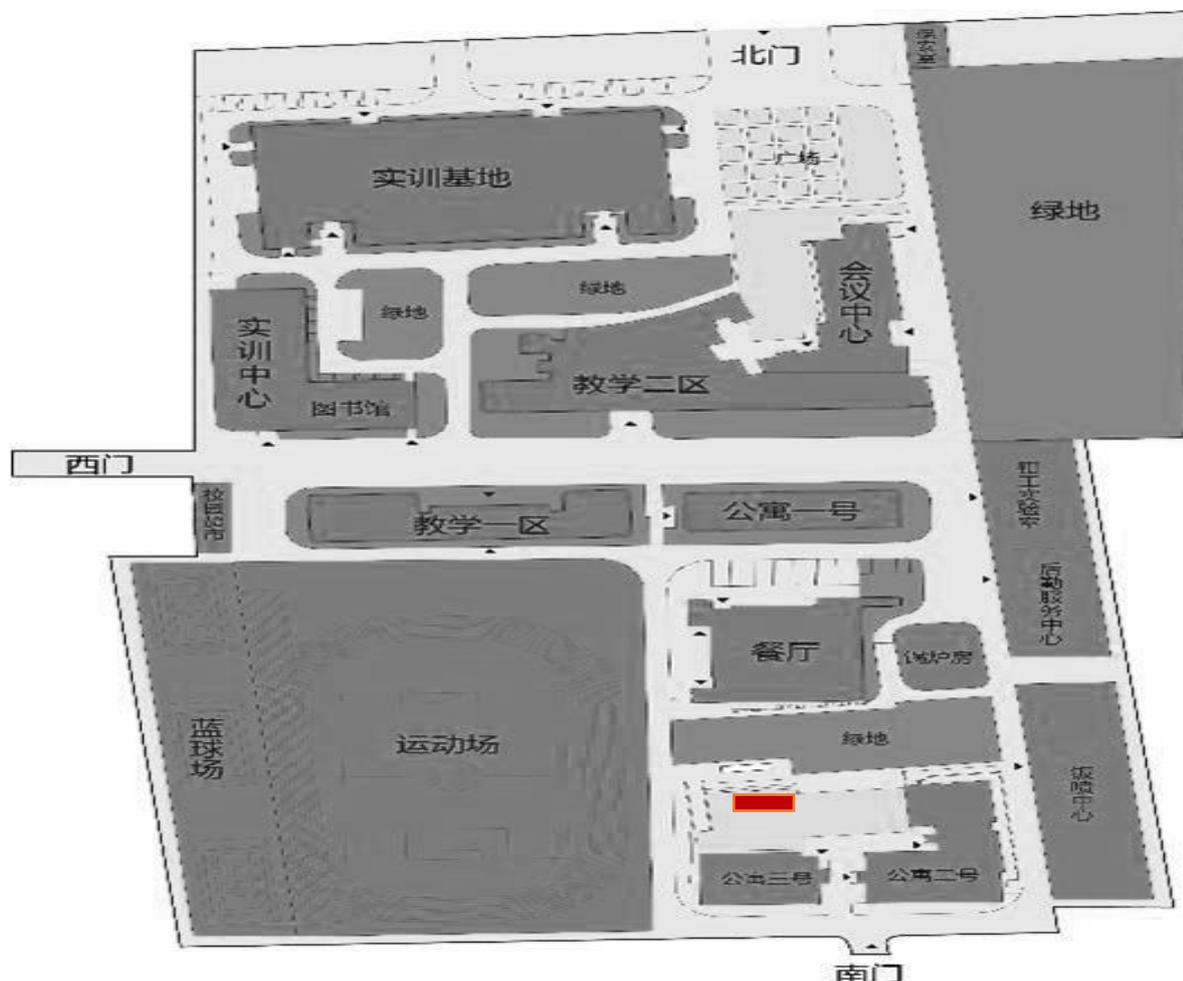
8. 经营场所不允许留宿。经营不能影响学校正常教学、工作秩序，不得影响附近居民生活，如出现意见反馈或投诉，要及时按要求解决处理，并消除影响。

9. 学校包含有寒暑假及法定节假日，请各潜在投标人结合实际情况编制拟定投标文件。

### 三、项目详情及要求

#### 1. 房屋状况

校园超市位于海淀校区 2 号公寓绿地北侧，经营面积 29.34 m<sup>2</sup>，无单独产权证，无抵押，内部已完成简单装修。房屋定位为服务师生日常生活的服务保障用房，可用于经营的房屋平面图见下图红色区域：



## 2. 经营范围

文化用品、生活用品、带包装方便食品、饮用瓶装水、饮料、水果、日常用品等。严禁经营烟、酒、易燃易爆危险品、盗版物，以及学生宿舍严禁使用的其他商品。**中标供应商超市内出售的商品明细须经校方后勤处审核通过后，方可对外售卖。**所售卖物必须保证为通过正规渠道进货并符合国家食品安全规定的合格产品和有效期内的产品。所售出商品须提供购物小票或发票，以备追溯。

## 3. 其他要求

(1) 中标供应商应在中标后 7 日内向甲方提交经营计划、空间装修改造设计方案，在甲方批准后方可实施。方案要提升整体形象，装修设计对标北京主流商业综合体品质。公共通道空间内不得设置经营内容。

(2) 具有良好的管理体系和运营制度，具备各种制度（食品卫生安全制、从业人员健康管理制度、预防食品安全事故制度、服务质量的规章制度、消防安全管理制度和和相关应急预案等）。须落实食品卫生安全、消防安全、治安安全等的第一责任人，配备配齐足够的消防器材，并做好经营场所相关的消防安全工作。经营期间，不得使用燃气、煤气、石油气等直火类型加热用具。

(3) 对员工要进行岗前培训（内容包括思想教育、岗位职责、仪容仪表、基本技能等），并有严格的管理及检查考核制度。

(4) 成交经营服务商配货车辆进出须遵守采购人相关规定，优先保障校园通行顺畅及人身安全。供应商为配货车辆产生的一切问题负全责。

## 4. 经营时间与卫生要求

(1) 经营时间为每天早 07:00-22:00

(2) 价格由校方监控，不得高于北京市海淀区物美超市，食品安全由校方每月进行检查，如发现经营范围、价格或安全方面问题，校方有权对承包商处理及罚款，并要求进

行整改，拒不整改的，学校将有权中止中标方继续经营。

(3) 承租人必须严格遵守《食品安全法》有关食品卫生安全办法和食品经营管理有关法律法规及学院其他相关规定，确保经销食品质量。应当具备经营许可、安全卫生、从业人员健康证等相关证照。

(4) 必须无条件接受国家卫生监督部门、后勤管理处及师生对食品卫生、经营范围、安全等方面的检查、监督。

(5) 所有从业人员应持健康证上岗（办理健康证及体检费用由成交人自行承担）。

(6) 中标方必须按营业执照范围经营，不向学生出售烟酒，不得经营假冒伪劣商品，不得在经营场所以外区域经营（临时活动经批准除外）。保持经营场所及周边环境清洁卫生，对所查出问题及其他责任事故，由承包方负责并承担费用。

#### 5. 其他要求

(1) 我方有偿提供水、电。水、电按地方政府价格标准收费；水、电收费标准随当地政府调价而相应调整。

(2) 成交单位必须委派本单位的负责人来担任经营经理（需提供相关书面材料），并得到我方认可。双方认可的经营者（经理）不得中途换人，如确需换人必须得到我方同意，否则视为中标单位单方面违约。

(3) 超市内保洁、垃圾清运、安全保卫等工作由成交单位自行承担。

(4) 为学生提供勤工俭学岗位，负责学生的育人管理、安全教育等工作。

## 第五章 遴选打分表

## 一、资格审查内容

序号	项目	申请人		
1	法人营业执照或其他资格证明			
2	税务登记证书、组织机构代码证书			
3	法定代表人授权书			
4	申请人的财务状况报告			
5	社会保障资金缴纳记录			
6	依法缴纳税收的证明材料			
7	近三年申请人无重大违法记录的书面声明			
8	参与本次采购活动中,与其他申请人不存在单位负责人为同一人或者直接控股、管理关系的证明材料			
9	信用记录			
10	遴选保证金			
11	关于项目供应方参加北京交通运输职业学院“阳光项目工程”建设的承诺书			

## 二、符合性审查内容

序号	项目	评审合格标准
1	申请文件	1. 未出现申请文件内容不全或字迹模糊辨认不清，导致申请文件不满足遴选文件实质性要求的。 2. 按照遴选文件要求签字、盖章；由授权代表签署时附符合遴选文件要求的授权委托书；递交的申请文件齐全。
2	申请文件有效期	满足遴选文件中的要求
3	*号条款（如有）	*号条款满足遴选文件要求
4	附加条件	不存在采购人不能接受的附加条件
5	其他	符合法律、法规和遴选文件中规定的其他实质性要求的

### 三、评分标准（100分）

序号	评分部分	要求	分值
1	现场陈述（5分）	<p>投标人现场述标，述标内容包括但不限于针对本项目的管理服务方案、人员和设备配备、管理制度、售后服务等。</p> <p>（1）述标内容清晰、完整，得3分；较清晰、较完整，得2分；不够清晰、不够完整，得1分。</p> <p>（2）述标内容与本项目针对性强，得2分；具有一定针对性，得1分；不具有针对性，不得分。</p> <p>注：述标中需要使用的设备，如电脑、转接线等需投标供应商自备。每家陈述时间不超过5分钟。</p>	0-5
	实力和经营经验（15分）	<p>1. 经营管理经验（5分）</p> <p>经营超市服务行业的时间超过5年（含5年）者，得5分；超过3年（含3年）者，得3分；超过2年者，得1分；不足2年者，不得分。</p> <p>2. 经营管理业绩（10分）</p> <p>综合比较申请人自2020年3月1日起至今（指合同服务期）完成的类似相关服务项目的业绩，每个业绩得1分，该项最高得10分。</p> <p>注：须提供完整合同复印件，并加盖申请人公章。</p>	0-15
2	承租报价（10分）	<p>评分法中的价格分统一采用最高价优先法计算，即满足遴选文件要求且承租价格最高的承租报价为评标基准价，其价格分为满分10分。其他申请人的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>承租报价得分=(承租报价 / 评标基准价) × 10</p>	0-10
3	承租管理方案（55分）	<p>1. 综合比较申请人在承租理念、特色及承揽优势等方面的情况（8分）</p> <p>（1）承租理念丰富，经营模式有特色，得5分；承租理念一般，经营模式传统，得3分；承租理念落后，经营模式简单，得1分；未提出承租理念、特色不得分。</p> <p>（2）承揽优势全面、充足，得3分；承揽优势存在少量不足得1分；承揽优势匮乏或未提出承揽优势不得分。</p>	0-55

	<p>2. 综合比较申请人所提供的具体日常管理服务方案（包括但不限于服务内容、服务流程、持续投入承诺、空间布局等）（13分）</p> <p>（1）日常管理服务详细完整，切实可行，得5分；方案存在不足，可实施，得3分；方案相对较差，实施中存在问题，得1分；未提供方案不得分。</p> <p>（2）日常管理服务方案结合经营项目，针对性全面，得5分；针对性不足，可实施，得3分；针对性相对较差，得1分；无针对性不得分。</p> <p>（3）有中大型仓储供货渠道且离学校近、配货快，得3分；有小型仓储供货渠道，或离学校近、配货快，得2分；有其它稳定供货渠道，得1分；无固定供货渠道，不得分。需提供供货协议复印件并加盖公章。</p> <p>3. 综合比较申请人所提供的勤工助学方案（8分）</p> <p>勤工助学方案详细、针对性强，得8分；较详细、具有一定针对性，得4分；不详细、不具有针对性，得1分；未提供，不得分</p> <p>4. 综合比较申请人所制定的涉及食品卫生、消防、安全等方面工作及风险应急预案情况以及对应的保障措施（校园超市如遇特殊情况导致食品供应不足或无法供应的方案）（8分）</p> <p>（1）应急预案、保障措施详细完整，合理性全面，可操作性强，得4分；应急预案、保障措施相对完整，合理性存在不足，可操作性不具体，得2分；应急预案、保障措施完整性较差，合理性不足，可操作性有漏洞，得1分；未提供应急预案、保障措施不得分。</p> <p>（2）应急预案、保障措施针对性全面，得4分；针对性不足，得2分，无针对性不得分。</p> <p>5. 综合比较申请人所提供投诉处理方案（6分）</p> <p>投诉处理方案及时、可行性强，得6分；较及时、具有一定可行性，得3分；不够及时、不具有可行性，得1分；未提供方案不得分。</p>	
--	--	--

		<p>6. 提供为保障项目合法、合理经营的相关承诺文件（包括但不限于遵守合作经营的承诺；服从校方管理，落实相关规章制度的承诺；其他相关服务承诺）（10分）</p> <p>（1）承诺内容详细完整，合理性全面，得6分；承诺内容相对完整，合理性存在不足，得3分；承诺内容完整性较差，合理性不足，得1分；未提供承诺内容不得分。</p> <p>（2）承诺内容针对性全面，得4分；针对性不足，得2分，无针对性不得分。</p> <p>7. 综合评审经营种类、商品定价方案等（2分）。</p> <p>提供的产品品种内容满足学校遴选项目需求，产品定价方案可行，得2分；产品定价方案不明确，得1分；未提供产品定价方案，不得分。</p>	
4	<p><b>人员配备及设备配备方案</b> (10分)</p>	<p>1. 人员配备（7分）</p> <p>（1）拟派的项目主管应具备以下条件： 与超市或商场经营相关的聘用合同、简历或学历；具有超市或商场管理的经验； 上述条件完全满足的得4分，满足一项的得2分。需提供有效证明文件复印件，不提供或提供不齐全的不得分。</p> <p>（2）承诺拟投入本项目的人员，根据投入数量和人员管理经验等进行综合比较评分，优得3分，良得2分，一般得1分。全部项目人员需具备对应的健康证证明，未能提供健康证复印件的不得分。</p> <p>2. 设备配备（3分）</p> <p>根据项目实际情况配置配送车辆、道具类。配备得合理且完善3分；配备得一般得2分；不配备不得分。</p> <p>配送车辆应提供购买发票，如为租赁车辆，须提供车辆租赁协议。</p>	0-10
5	<p><b>综合商务</b> (5分)</p>	<p>售后服务措施，全面、切实可行，得5分；售后服务措施存在不足，可实施，得3分；售后服务措施完整性较差，得1分；未提供售后服务措施不得分。</p>	0-5

## 第六章 合同协议

# 门面租赁合同

甲方：北京交通运输职业学院（以下简称甲方）

乙方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

鉴于甲方为了满足其学生的日常生活需求，拟在北京交通运输职业学院海淀校区建立超市为学生提供服务，为此甲方进行了该项目的招标活动。乙方自愿在甲方提供的地点开展经营活动并已中标该项目。双方经协商，签订如下协议共同遵照执行：

## 一、合作内容

甲方在海淀校区提供一间约为经营面积29.34m<sup>2</sup>的经营场所，供乙方作为超市进行经营使用，由乙方为甲方学生提供服务。

## 二、房屋租金及支付

1. 房屋租金标准：乙方应向甲方交纳管理费用（成交承租报价）\_\_\_\_元整/年，该费用每年交纳两次，为每学期一交。乙方应在每学期开学后【15】日内交纳该学期费用\_\_\_\_元整。甲方收到租金后，向乙方开具正式发票。

2. 支付方式：乙方应以汇款方式将租金、保证金等款项支付给甲方。

户名：北京交通运输职业学院

账号：01090316800120111009472

开户行：北京银行前门文创支行

支付行号：313100000683

纳税人识别号：12110000556851396B

地址：北京市海淀区清河西三旗

电话：010-69239240

3. 乙方收到正式发票后，【5】个工作日内将发票复印件（单位责任人签字）交学校

资产处备案。

### 三、履约保证金

1. 乙方同意甲方交纳履约保证金人民币10000元整，于本协议签订的同时交纳。
2. 该履约保证金用于乙方履行本协议的担保，若乙方有任何违约行为，甲方有权根据乙方违约行为的严重程度，每次扣收该履约保证金的10%-50%。若乙方违约行为特别严重的，则甲方可一次性全额扣收。
3. 在乙方的履约保证金被扣收后，乙方经通知应立即补足履约保证金。
4. 在协议到期不再续约时，则甲方应将剩余的履约保证金退还给乙方（若有）。

### 四、其他费用

乙方在租赁期限内的水电费用由乙方承担，按国家、行业及学校的有关标准计费支付，由学校的后勤管理处与乙方约定相关费用缴费详情并监督执行。

### 五、甲方义务

1. 甲方应依照本协议约定，按时将房屋交付给乙方使用。
2. 甲方应为乙方的经营提供一定的校内便利条件，乙方办理与校内经营活动有关的证件及各项手续过程中，甲方应为乙方提供一定的支持与帮助。

### 六、乙方义务

1. 乙方及其所有从业人员应服从甲方管理及遵守甲方校园管理制度，遵守行业纪律规范，乙方及其从业人员在甲方范围内不得从事任何与经营超市无关的活动，不得从事任何违法犯罪活动。
2. 乙方应遵守其在标书中的所有表述及承诺，如迎新活动、节假日促销活动、毕业季活动等，其经营活动将为甲方师生提供优质优惠的服务，接受甲方定期评估，满意率应达到90%以上。
3. 乙方应自行负责经营，自行负责准备进行超市经营所需要的器材设施，自行办理

经营所需的所有证照及资质证书，自行缴纳税款，自行负担该房屋产生的水、电、通讯类及电视收视等所有费用。乙方承诺将按时足额缴纳管理费用。

4. 乙方应对其从业人员进行资格审查，确保其未遭受过任何行政或刑事类处罚；乙方应自行负担其从业人员的各类健康、资质、暂住证件的办理；乙方应自行负担对其从业人员劳动或其他合同的签订及履行，因此而产生的任何纠纷及责任均由乙方自行负担及赔偿。

5. 乙方承诺，乙方及乙方从业人员在甲方校区内外发生的一切经营行为及非经营行为，若给甲方或任何第三方造成损失或危害的，均由乙方负责承担责任，若甲方因上述行为遭受追责的，则甲方有权向乙方追偿。

6. 因甲方承诺为本校学生提供优惠优质服务，故乙方应在参照校区外部同类市场价格后，确定较为优惠的价格体系。乙方超市的商品价格不得高于海淀区物美超市内同样商品的价格。乙方并承诺随时接受甲方进行的临时检查和定期检查，一经发现乙方超市任一商品的价格高于对照超市，则视为乙方违约，乙方同意按照本协议约定的方式承担违约责任。

7. 乙方应对甲方提供的房屋合理利用，在需要进行装修装饰时需经甲方审批通过。因乙方原因造成房屋结构或设备设施损坏时，应及时通知甲方并自行在规定期限内修复至完好状态，若乙方无能力维修而委托甲方维修，乙方应支付维修费用。若因乙方原因对甲方房屋造成了任何损害，则由乙方负责赔偿。乙方所有装修装饰在合同解除或到期后，均应由乙方拆除，甲方无需向乙方支付任何装修装饰补偿。房屋性质为经营用房，不得用于居住使用。

8. 乙方及乙方从业人员应本着为顾客提供满意服务的宗旨进行经营，不得与甲方师生或者其他顾客等发生任何纠纷。若非乙方原因发生纠纷的，不得对顾客采取任何过激行为及违法行为，同时乙方应及时通知甲方。

9. 乙方承诺，在协议期内，乙方使用的房屋内发生的以及乙方经营过程中发生的任何安全事故、损害事件及伤害事件均由乙方承担责任。

10. 乙方承诺，甲方学生及甲方员工在乙方经营的超市进行消费时，可以使用甲方核发的校园一卡通进行结算，一卡通当月流水在下月双方对帐无误后由甲方予以返还，乙方应为返还金额开具正规发票。否则，则视为乙方违约，乙方同意按照本协议约定的方式承担违约责任。

11. 乙方承诺不得出售任何假冒伪劣商品，否则由乙方承担全部责任。若甲方因乙方的行为受到任何处罚或者损失的，则由乙方承担赔偿责任。

12. 乙方承诺，甲方有权对乙方的经营活动随时进行检查，若发现乙方存在任何违约行为时，乙方应立即改正并承担违约责任。

13. 乙方承诺，在协议书有效期内，乙方应设立勤工助学岗位（由乙方自主招聘或学生处推荐，在岗学生必须经学生处备案），实施投标文件中承诺的各项勤工助学方案，按照每小时30元的工资，按月支付给学生。乙方负责学生的育人管理、安全教育工作，对勤工助学的学生每月结算一次工资。

14. 本协议订立时，乙方应按甲方要求向甲方提交真实、合法、有效资质证明文件（包括但不限于营业执照、法定代表人身份证、受托人身份证），所有上述资料应出示原件，同时向甲方提供加盖乙方公章的复印件。

## **七、协议期限**

1. 本协议有效期为自2023年 月 日至 年 月 止。

2. 本协议期满后，双方均未提出续签的，则本协议自动终止。如一方有续签意向的，应提前一个月以书面形式告知对方。

## **八、合同的变更、解除**

1. 双方协商一致后，可以以书面方式变更或解除合同。

2. 因乙方违反本合同的约定，且经甲方提出后五日内，乙方未予以纠正的或没有实际履行的，甲方有权解除本合同。

3. 因不可抗力因素致使该房屋及其附属设施损坏，本合同不能继续履行时，可变更或解除本合同。

4. 在租赁期间，该房屋经政府有关部门批准动迁，或经司法、行政机关依法限制其房地产权利的，或出现因法律、法规禁止的非甲方责任的其它情况，可变更或解除本合同。

5. 如遇国家、北京市和学校政策调整，该房屋不得再用于房屋租赁使用时，甲方有权收回房屋，乙方须无条件将房屋腾空后交还给甲方。甲方向乙方退还剩余预付租金和保证金后，无需向乙方支付任何赔偿。

6. 除第2至5款外，任何一方提前变更、解除本合同的，需提前3个月书面通知另一方，否则需支付年度租金标准20%的违约金；因变更或解除本合同，使一方遭受损失的，除第3、4款可依法免除责任外，应由另一方负责赔偿。

## **九、违约责任**

1. 在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面通知乙方解除本合同，收回该房屋，由此而造成甲方损失的，乙方应予以赔偿：

(1) 未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转让、转借或调换使用的；

(2) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经甲方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的；

(3) 擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋进行违法违规活动的；

(4) 拖欠房屋租金30日以上的；

(5) 因乙方的原因，根据法律、法规规定允许收回该房屋的其它情况；

(6) 如乙方逾期支付租金，每逾期一日乙方需按应交租金的0.1%支付滞纳金。滞

纳金应自该拖欠款项到期应付之日起计，直至乙方付清所有拖欠款项的本金、滞纳金和其它相关的费用时止。此滞纳金将不影响于本合同项下甲方任何其它权利和补救措施。

2. 在租赁期限内，乙方逾期交付水、电等费用，逾期达30日以上的，甲方书面告知后，乙方仍然拖欠需缴纳的费用，甲方有权中止水、电供应，因此造成的一切后果由乙方自行承担。

3. 租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的预付租金不退；若预付租金不足以抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

4. 甲方决定解除本协议的，在甲方将解除协议的书面通知贴于乙方经营场所的大门上即视为已经通知到乙方。乙方应在解除通知要求的期限内腾空经营场所。若乙方未在通知期限内腾空的，则视为乙方主动放弃该经营场所内的物品，甲方有权对经营场所进行清空，所有损失由乙方自行承担。乙方将本合同甲方房屋作为经营地进行工商注册的，乙方应自本合同解除之日起【7】日内完成迁址或注销工作，否则，每逾期一日应按照本合同总费用的【1】%向甲方支付违约金。

## 十、其他条款

1. 本协议经双方签字、盖章且乙方交纳租金及履约保证金后生效。

2. 本协议一经生效，双方应遵照履行。若因本协议的生效、履行发生任何争议，则应协商解决，协商不成的，则向甲方所在地人民法院起诉解决。

3. 本协议一式陆份，甲乙双方各执叁份。

甲方	乙方
单位名称（盖章）：	单位名称（盖章）：
单位地址：	单位地址：
法定代表或委托代表：	法定代表或委托代表：
联系电话：	联系电话：

# 北京交通运输职业学院采购项目廉洁合同

甲方：北京交通运输职业学院

乙方（成交单位名称）：

为预防学院采购项目实施过程中的违法违纪事件的发生，甲方、乙方同意在双方的采购项目合作中履行以下约定。

## 一、甲方廉洁义务

（一）甲方应遵守适用于与乙方合作项目相关的廉洁从业法律法规。

（二）甲方有权了解乙方有关廉洁从业方面的各项制度和规定，并自觉配合乙方遵守执行。

（三）甲方人员不得以任何形式向乙方索取贿赂，收受回扣及好处费等；不得接受乙方的金钱、物品、有价证券或干股等。

（四）甲方人员不得让乙方为本人提供无偿服务，包括以“借用”之名长期占用乙方及其相关人员的交通工具，或由乙方报销合作项目以外任何应由甲方人员负担的费用。

（五）甲方人员不得参加乙方组织的与执行项目有关的任何宴请、旅游、健身娱乐活动及到私人会所等娱乐场所进行消费的活动。

（六）甲方人员不得要求乙方为本人及近亲属和特定关系人及其亲属装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（七）甲方人员不得明示或暗示向乙方介绍或为乙方近亲属和特定关系人及其亲属介绍同该项目合同内外有关的设备、材料工程分包、劳务等经济活动。

“近亲属”系指夫、妻、父、母、子女及同父母的兄弟姐妹。

“特定关系人”系指甲方人员的情妇（夫）以及其他共同利益关系的人，仅限于个人。

（八）甲方人员不得借婚丧嫁娶之机收受乙方人员的财物贺礼。

（九）甲方人员对乙方主动赠与的财物，应及时交由学院监察处统一处理。

(十) 甲方人员应主动回避参与由本人配偶或直系亲属为乙方员工的项目。

## 二、乙方廉洁义务

(一) 乙方应遵守适用于与甲方合作项目相关的廉洁从业法律法规。

(二) 乙方承诺遵守甲方在廉洁从业方面的各项制度和规定，并自觉配合甲方执行。

(三) 乙方在与甲方项目合作中，严禁以下行为：

1. 向甲方人员及其近亲属和特定关系人及其亲属赠送金钱、物品、有价证券或干股等，装修住房、给予“好处”或安排工作等；
2. 支付应由甲方人员承担的费用或支付其近亲属和特定关系人及其亲属应承担的费用；
3. 超标准接待、宴请甲方人员或其近亲属和特定关系人及其亲属，或安排上述人员进行观光旅游、度假，到私人会馆等娱乐场所进行消费；
4. 为甲方人员购置或长期无偿提供交通、通信、办公和家庭生活用品，但不包括业务上需要的情形；
5. 接受甲方人员介绍或安排其近亲属和特定关系人及其亲属参与同该项目合同内外有关的设备、材料工程分包、劳务等经济活动。
6. 借婚丧嫁娶之机向甲方人员赠送财物或有价证券；
7. 以虚假资质、资信及证明资料骗取甲方的项目合作；
8. 以利诱、敲诈、威胁或诬告等手段，引诱或逼迫甲方人员违法违纪，提供资源或实施合作；
9. 在涉嫌贿赂犯罪或与贿赂犯罪有关联时，提供伪造或虚假信息、材料拖延、阻碍甲方开展案件调查工作；
10. 其他违反中华人民共和国相关法律法规的不廉洁、不诚信的行为。

(四) 乙方发现甲方人员有前款违反廉洁义务的行为时，可以向甲方“纪检监察处”进行举报。

地址：北京市大兴区清源路北北京交通运输职业学院

电话：010-69233401

电子邮件：jzyjcc@163.com

### 三、违反廉洁义务

（一）甲方人员违反廉洁义务，经调查属实的，甲方依据甲方内部规定对当事人进行严肃处理，对涉嫌犯罪人员移送司法机关处理。

（二）乙方及其人员违反廉洁义务，经调查属实，甲方有权以书面通知乙方的形式，解除甲方与乙方已签订的全部或部分项目合同。此时，乙方应赔偿由此给甲方造成的经济损失。但甲方或乙方中的任何一方已经履行项目合同相关债务条款的，该条款在其债务履行完毕之前仍有效存续。

### 四、合同生效

（一）本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。

（二）本合同为双方为执行本项目所签署的所有合同的附件，并为其有效组成部分，与其具有同等法律效力。

（三）甲乙双方已签订的任何与本合同具有相同主旨的文件、函件或承诺，自本合同生效之日起均失去效力。

（四）本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。甲方负责合同备案。

甲方：北京交通运输职业学院（盖章）      乙方（盖章）：

代表人（签字）：                                      代表人（签字）：

年 月 日

年 月 日