**北京西站地区房屋（场地）租赁项目**

**需求公示附件**

**附件一 报名材料：**

**（注：以下附件1至附件3为实质性条款，没有对此作出完全响应的供应商将被拒绝）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **报名信息** | | | | | |
| 单位名称 | 联系人 | 联系电话（手机号） | 地址 | 邮箱 | 包号 |
|  |  |  |  |  |  |
| **注：请报名供应商填写以上信息。** | | | | | |

附件1 有效的营业执照或法人证书等证明文件，以自然人身份参与的提交自然人的有效身份证明

附件2 法定代表人/负责人身份证明

附件3 法定代表人/负责人授权书

**报名材料格式：**

**附件 1 有效的营业执照或法人证书等证明文件（复印件，须加盖供应商公章），以自然人身份参与的提交自然人的有效身份证明（复印件）**

## 附件 2 法定代表人/负责人身份证明(格式，原件)

**法定代表人/负责人身份证明**

供应商名称：

单位性质：

成立时间： 年 月 日

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （供应商名称） 的法定代表人/负责人。

特此证明。

附：法定代表人/负责人的身份证明：有效的身份证正反面复印件，或有效的护照复印件。

供应商名称（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## 附件 3 法定代表人/负责人授权书（格式，原件）

**（非法定代表人/负责人签署报名材料的，应提交法定代表人/负责人授权书及其附件；若报名材料由法定代表人/负责人本人签署，则可不用提交。）**

**法定代表人/负责人授权书**

本授权书声明：注册于 （国家或地区的名称） 的 （公司名称） 的在下面签字或盖章的 （法定代表人/负责人姓名） 代表本公司授权 （公司名称） 的在下面签字或盖章的 （被授权人的姓名） 为本公司的合法代理人，就北京西站地区房屋（场地）租赁项目、包号的比选，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日生效，特此声明。

法定代表人/负责人签字或盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

被授权人签字或盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

公司盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附：

被授权人姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

职　　　　务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电　　　　话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

被授权人的身份证明：有效的身份证正反面复印件，或有效的护照复印件。

**附件二 采购需求**

1. **概述及背景**

01包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：位于环卫1号院一层，面积约300平方米。

02包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：位于环卫1号院二层，面积约95平方米。

03包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：位于环卫1号院院内库房，面积约55.6平方米。

04包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：位于环卫1号院院内餐厅，面积约214.08平方米。

05包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：位于负一层东办公区，面积约100平方米。

06包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有2处：一处位于西天井东北侧卫生间后库房，面积约10平方米；一处位于P3西化粪池内左三库房，面积约145平方米。

07包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：负二层东餐饮区后侧库房1，面积约98平方米。

08包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有6处，均位于下沉广场：东9-1，面积约15平方米；东11，面积约71.13平方米；东12，面积约58.62平方米；东13，面积约38.71平方米；东14，面积约40.26平方米；东15，面积约43.21平方米。

09包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有3处，均位于下沉广场：西5，面积约12.5平方米；西6，面积约12.5平方米；东17，面积约139.8平方米。

10包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有3处,位于环卫2号院：一处房间，面积约365.92平方米；一处库房，面积约91.53平方米；一处餐厅，面积约169.7平方米。

11包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：位于负一层西环廊库房，面积约42平方米。

12包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：非机动车道南墙西侧房间，面积约123.7平方米。

13包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：西冷却塔二层一区房间，面积约488.83平方米。

14包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：西冷却塔二层二区房间，面积约457.64平方米。

15包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：西冷却塔一层一区房间，面积约326.98平方米。

16包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：西冷却塔一层二区房间，面积约221.58平方米。

17包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：西冷却塔一层房间，面积约88.86平方米。

18包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：下沉广场东2房间，面积约20平方米。

19包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有2处：西天井4、6号房间，面积约84.6平方米。

20包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：负二层东北2出站口房间，面积约30平方米。

21包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：西天井2号房间，面积约36.3平方米。

22包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：位于负二层东餐饮区后侧库房2，面积约98平方米。

23包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：非机动车道南墙西侧房间，面积共约80.2平方米。

24包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：负一层西环廊房间，面积共约26平方米。

25包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：负一层东办公区10间房间，面积共约221平方米。

26包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：负一层东办公区1间房间，面积共约20平方米。

27包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：P3车库西化粪池左中库房，面积约16平方米。

28包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：位于负二层东通道，面积约93.65平方米。

29包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有1处：负二层P3入口西通道，面积约33.98平方米。

30包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有2处：P1车库北侧房间，面积约18平方米；P1车库东入口房间，面积约57.7平方米。

31包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有2处：P3车库西螺旋房间，面积约18平方米；P3车库东化粪池右3房间，面积约145平方米。

32包：北京西站地区规划出租的房屋（场地）有3处：P3车库西化粪池右1房间，面积约22平方米；P3车库西化粪池右2房间，面积约30平方米；P3车库西化粪池右4房间，面积约15平方米。

**二、招租内容**

1.租赁期限自2025年6月1日至2026年5月31日止；

2.最低竞租价：

01包：每年21.9万元（人民币）

02包：每年6.94万元（人民币）

03包：每年2.03万元（人民币）

04包：每年19.53万元（人民币）

05包：每年5.48万元（人民币）

06包：每年4.52万元（人民币）

07包：每年2.86万元（人民币）

08包：每年14.61万元（人民币）

09包：每年6.46万元（人民币）

10包：每年45.54万元（人民币）

11包：每年1.23万元（人民币）

12包：每年6.77万元（人民币）

13包：每年35.68万元（人民币）

14包：每年33.41万元（人民币）

15包：每年23.87万元（人民币）

16包：每年16.18万元（人民币）

17包：每年6.49万元（人民币）

18包：每年1.83万元（人民币）

19包：每年6.18万元（人民币）

20包：每年1.64万元（人民币）

21包：每年2.65万元（人民币）

22包：每年2.86万元（人民币）

23包：每年4.39万元（人民币）

24包：每年1.42万元（人民币）

25包：每年12.1万元（人民币）

26包：每年1.1万元（人民币）

27包：每年0.47万元（人民币）

28包：每年5.13万元（人民币）

29包：每年1.86万元（人民币）

30包：每年4.15万元（人民币）

31包：每年5.22万元（人民币）

32包：每年1.96万元（人民币）

3.履约保证金：自合同生效之日起5个工作日内,承租人向招租人交付不低于成交租金金额10%的履约保证金。

**三、租赁要求**

1.承租人应按照约定按时缴纳租金、履约保证金及其他费用；

2.承租人负责房屋（场地）的日常清洁与维护；

3.承租人承担包括但不限于开关、插座、插排、窗帘、门锁、水龙头、空调零部件和租赁房屋（场地）内的电线、水管、瓷砖、墙漆等在内的低值、易耗物品的维修更换及费用；

4.承租人装修、装饰房屋（场地），须取得招租人及相关部门批准后方可施工，不得损坏或改变房屋（场地）主体结构、设备设施及其他附属物品，承租人依法承担因装修、装饰造成的损失；

5.租赁期限内，承租人应配合招租人的监督、检查等工作；

6.因租赁期限届满、合同期限内因不可抗力（如政府特定政策、国家征收等）导致合同终止或解除，或因招租人基于非国家政策、国家征收等原因提前收回房屋（场地）但双方同意以其他房屋场地置换的，承租人应按原状交还承租房屋（场地）。在此类情况下，招租人不支付承租人包括但不限于房屋（场地）装修改造等费用在内的任何补偿或赔偿。

**四、安全管理标准**

1.根据相关法律、法规和北京市重点站区管理委员会的相关要求，贯彻“谁承租谁负责”的原则开展安全管理工作；

2.承租人法定代表人/主要负责人全面负责承租范围内的安全管理工作，制定和完善安全管理制度，落实安全责任制；

3.承租人应建立安全管理团队，设立安全员，加强宣传教育和业务培训，确保员工熟悉岗位职责、安全常识，能较好地处理一般性安全事件；

4.装修房屋（场地）时，按照属地区、街道和西站地区各部门（派出所、消防处、城管等）规定办理；

5.遵守《北京市控制吸烟条例》关于严禁吸烟的规定，张贴禁烟标识，做好宣传教育工作，做好检查和记录；

6.承租人应自行购买灭火器并按照规定摆放、定时年检，符合安全标准，并应保持消防通道畅通；

7.承租人不得在房屋（场地）内增加超过设计电量的电器。如增加临时电器，需经招租人书面同意，并由承租人承担相关费用；

8.餐饮行业经营商户应按行业标准定期清洗烟道；

9.严禁在房屋（场地）内使用明火做饭；

10租赁期限内，承租人应执行有关部门其他关于消防安全、安全保卫、门前三包等相关规定；

11.承租人应做好施工作业申请报备和安全管理工作。针对房屋（场地）内的施工作业，承租人应查验特种作业资质和证件，做好施工前交底、施工现场监管看护、施工后现场复查等工作；督促施工单位向北京西站地区、属地街道和各行业主管部门进行申请审批和备案；完善施工作业台账，留存施工方案、图纸等相关文件；加强房屋（场地）内施工和有风险作业的巡视检查力度，及时叫停违法违规的作业行为。针对房屋（场地）内施工动火作业等，承租人应督促施工单位通过企安安“动火报备”模块进行线上报备、设置动火监护人、配备灭火器材、进行防火分隔。针对房屋（场地）内有限空间等，承租人应做好巡视检查和安全管理工作，严禁擅自进入有限空间；督促有限空间作业单位在作业前进行通风及有毒有害气体检测，及时叫停缺乏防护监护措施的作业和盲目施救行为。

**五、其它要求**

1.租赁期限届满，招租人有权收回房屋（场地），承租人应按招租人要求原状返还房屋（场地）及其设备设施、附属物品；

2.未经招租人书面同意，承租人不得在出租房屋（场地）外部或顶部陈列、展示或装置任何海报、横幅、易拉宝、显示屏、广告牌及其他装饰物。；

3.承租人自行承担租赁期限内的水费、电费、供暖费、卫生费、排污费、天然气费、化粪池和垃圾清理费、物业管理费及其他相关费用；

4.承租人承担租赁期限内的相关经济和法律责任；

5.除双方约定外，承租人不得以任何理由将房屋（场地）转租他人或以其他形式改变房屋（场地）用途；

6.房屋（场地）因国家征用、政策变化导致本合同无法履行的，因此造成承租人或招租人损失的，双方互不承担责任；

7.遇有市政建设、拆迁或整体规划改造等涉及出租的房屋（场地）时，合同终止，双方按照实际租赁期结算租金，互不承担责任。