**中国科学院紫金山天文台**

**零星房屋对外托管运维服务采购项目**

**询价采购文件**

**中国科学院紫金山天文台**

**2019年04**

**目 录**

[第一部分 询价采购邀请 3](#_Toc435523630)

[第二部分 供应商须知 5](#_Toc435523631)

[第三部分 项目采购需求 12](#_Toc435523648)

[第四部分询价文件格式 20](#_Toc435523662)

# 第一部分询价采购邀请

中国科学院紫金山天文台零星房屋对外托管运维服务进行询价采购。现邀请合格的供应商前来投标。

1、项目名称：中国科学院紫金山天文台零星房屋对外托管运维服务采购项目

2、采购编号：PMODM2019001

3、采购方式：询价采购

4、采购人：中国科学院紫金山天文台

5、限价金额：不少于人民币36万元人民币（叁拾陆万元人民币），可分三年支付

6、采购内容：零星房屋对外托管运维服务

7、服务周期：自签订合同后3年，即：2019年4月至2022年4月。

8、供应商资格要求：

遵守相关的国家法律、法规、规章和规范性文件，具备《中华人民共和国政府采购法》和本文件规定的下列条件：

1. 在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任的能力；

2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3）应标单位需具有房屋出租托管服务资格。

9、答疑时间：2019年4月10 日9：00-17：00

联系人：张颢 电话：025-83332108 13002591058

10、答疑地点：南京市栖霞区元化路8号（南大科学园内）中国科学院紫金山天文台仙林园区。

现场考察时间：2019年4月10日 14：00 地点：峨眉路10号楼

11、响应文件递交开始时间：2019年4月9日9：00 （北京时间）。

12、响应文件递交截止时间暨开启时间：2019年4月11日14：00 （北京时间）。

13、响应文件递交地点暨开标地点：南京市栖霞区元化路8号（南大科学园内）中国科学院紫金山天文台仙林园区2-311 房间或后续最终通知的房间（若需改变）。

14、评审方法和标准：综合评分法；总分100分，其中：商务部分20分，服务要求40分，投标报价40分。

15、凡对本次采购提出询问，请按以下联系方式联系。

单位名称：中国科学院紫金山天文台

地 址：南京市北京西路2号

邮 编：210008

电 话：025-83332169

传 真：025-83332169

手 机：13002591058

电子信箱：zhanghao@pmo.ac.cn

联 系 人：张颢

# 第二部分 供应商须知

## 一、供应商资格

1.在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任的能力；

2.具有良好的财务状况或资金证明；

3.具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

4.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

5.具有房屋出租托管或房产经济资格。

## 二、委托

供应商需持有法人代表身份证明书，如果供应商代表不是法定代表人，须持有《法人授权委托书》。

## 三、采购询价费用

供应商自行承担参加采购询价有关的全部费用。

## 四、采购原则

1.按照“公开、公平、公正、诚实信用”的原则，采用询价采购的方式进行。

2.本项目采购工作遵照《中华人民共和国政府采购法》等规定执行。

3.转让与分包

中标供应商应当按照合同约定履行义务，完成该项目，不得向他人转让。部分非主体、非关键性工作需要分包的，必须经采购人同意后方可分包，接受分包的单位需具备相应资质，并不得再次分包。

## 五、响应文件的基本要求

1.供应商应按询价文件的要求提供响应文件，并保证所提供全部资料的真实性。

2.响应文件及供应商与采购人的往来信函/传真，除项目技术要求、设备型号、专业术语、专用名词和计量单位外，均应以中文书写。

3.除在技术规格中另有规定外，度量衡单位应使用国际单位制。

4.响应文件中的报价一律用人民币币种填报。

## 六、响应文件的组成

**1.响应文件由商务与服务两部分组成。**

**2.商务部分响应文件由下列主要内容组成**

（1）供应商应答索引表

（2）响应函

（3）法人代表授权委托书

（4）供应商营业执照

（5）供应商资质证书

（6）有关认证文件

（7）相关业绩证明材料，近三年租赁、经营、托管等类似服务合同。

（8）商务条款偏离表

（9）供应商认为需加以说明的其它内容（包括公司简介、体系认证、公司的管理构架及特点，服务宗旨、经营理念、企业文化、企业形象等）。

(10) 现场考察证明材料

**3.服务要求文件由下列内容组成（包括但不限于）**

（1）服务承诺一览表

（2）报价表

（3）付款周期

## 七、响应文件格式

供应商应按“询价文件”中提供的“文件格式”填写。若有些内容需要填写，文件无格式要求的，供应商可自行制定。

## 八、报价

1.供应商按照 包干制 进行报价。

2.报价应是“询价文件”所确定的采购范围内全部工作内容的价格体现。

3.最低报价不能作为中标的保证。

## 九、响应文件的数量、签署及有关规定

1.供应商的响应文件应填写全称，同时加盖印章。

2.响应文件中必须由法人代表或授权代表签署的，必须按要求签署。

3.响应文件的封装：商务部分与服务要求统一装订成册，（壹正）；并单独提供报价一览表壹份。

4.响应文件的正本必须用不褪色的墨水填写或打印，注明“正本”字样。

5.响应文件不得涂改和增删，如有修改错漏处，必须由法人代表或授权代表（同一签署人）签字。

6.响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

## 十、响应文件的装订、密封与标记

所有供应商的响应文件应按询价文件的要求装订。封口处应有供应商单位法人代表（授权代表）的签章以及供应商单位公章。封皮上写明采购编号、采购项目名称及供应商名称，同时应有法定代表人（授权代表）签章及加盖其单位公章，注明“响应文件”字样。

## 十一、响应文件开启

询价小组按询价文件规定的时间、地点组织开启工作。

## 十二、评审

1.评审由询价小组负责。询价小组由3名及以上单数成员组成。询价小组成员按照评审办法分别对响应文件进行评审。

2.评审原则及办法

（1）遵循公平、公正、科学、择优的原则及“同等质量，价格最优”原则；

（2）评审严格按照《中华人民共和国政府采购法》中规定的要求以及询价文件的要求和条件进行。

3.开启时，响应文件出现下列情形之一的，应当作为无效响应文件，不得进入评审：

（1） 响应文件无供应商盖章并无法定代表人或法定代表人授权的代理人签字或盖章的；

（2） 响应文件未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

（3） 供应商递交两份或多份内容不同的响应文件，或在一份响应文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的；

（4） 供应商法定代表人未按询价文件规定参加开启会，又无指定代理人（法定代理人委托书为准）或虽参加开启会议但不能出示有效身份证件证明其身份的；

（5） 存在弄虚作假或更改响应文件内容的；

（6） 扰乱采购询价秩序，经劝阻无效的；

（7） 响应文件送达逾期的；

（8） 方案经评审后认定为不能满足询价文件要求或不合格的。

4..本次评审采用综合评分法，询价小组将根据本评审办法与标准，对供应商进行独立打分，并推荐综合排名第一的供应商为预中标人。当排名第一的放弃中标时，采购人应按排名先后顺序确定综合得分第二名的供应商为本项目的预中标人，依次类推，当排名为第三名的供应商也放弃中标机会时，采购人应对本项目重新组织招标。当综合评分相同时，依据供应商技术服务要求、商务部分的得分确定排序。

5.评分内容及标准

| 序号 | 评审因素 | 分值 | 评分标准说明 |
| --- | --- | --- | --- |
| 商务部分  （20） | 1. 企业法人营业执照副本、税务登记证副本、组织机构代码证副本 | 5 | 应具有法人证书、营业执照副本、税务登记证副本、组织机构代码证副本和其他相关文件 |
| 2．相关业绩证明材料 | 4 | 每一份合同为2分 |
| 4.\*企业资质 | 6 | 应具有房屋托管服务或房产经济等相关服务资质证明文件 |
| 5.付款周期 | 3 | 按年付款 |
| 6.现场考察 | 2 | 有现场考察证明 |
| 服务要求（40分） | 依照第三部分采购需求中的服务项目评分 | 40 | 满足每一条服务要求得满分40分，每偏离一条扣3分，扣完为止。如果偏离任何加星条款，直接否决该投标。  投标方需对服务条款逐条承诺。 |
| 价格部分(40分) | | 50 | 满足询价文件需求且价格最高的报价为评审基准价，其价格为满分。其他合格供应商的价格分统一按照下列公式计算：报价得分＝（投标报价/评审基准价）×40 |
| 总计 | | 100 |  |

6.评分说明

1）供应商综合得分说明：

价格部分得分与其他部分得分平均值之和即为综合评分法的评标总得分。

2）获得最高综合得分的供应商将被推荐为合格的候选供应商。

3）如果供应商综合得分相同，按下列顺序排列以确定将被推荐为合格的候选供应商：

（1）报价低的； （2）服务要求评估得分高的； （3）商务评估得分高的；

4）如果询价小组认为有必要，可以要求供应商介绍相关情况。供应商必须本着诚实信用的原则，实事求是地陈述。如发现有弄虚作假行为，将取消其资格。

## 十三、评审过程的保密

1.响应文件开启后，直至向候选供应商发出中标通知书时止，凡与审查、澄清、评价和询价有关资料以及意见等，均不得向供应商及与评审无关的其他人透露。

2.评审过程中，如果供应商试图在响应文件审查、澄清、评价和比较及询价意见方面向评审小组成员施加任何影响，该供应商被取消投标资格，其投标按废标处理。

## 十四、中标通知

1.在有效期内，以书面形式通知所选定的中标人。通知也可以传真的形式，但需要进行书面确认。

2.中标通知书是中标合同的一个组成部分。

## 十五、签订合同

中标人接到中标通知书后10日内，应按中标通知书中规定的时间、地点与采购人签订合同或做出响应，否则采购人可取消其中标资格。

## 十六、报价

1.所有报价均以人民币报价。

2.每个响应供应商只允许投一种方案和报价，任何有选择的报价将不予接受。

3.费用限最低价为：36万元，低于该价格将导致投标无效。

# 第三部分 项目采购需求

一、项目组成概述

根据《中国科学院条件保障与财务局关于加强院属事业单位房屋出租出借管理的通知》条财字〔2018〕42号文件精神。我台决定将座落于南京市玄武区峨嵋新村14号10幢中16间房屋和峨嵋新村13号502室、1幢604室共18套房屋，建筑面积903.02平方米，房屋权属：中国科学院紫金山天文台，规划用途：一般住宅，拟对外托管运维。

# 二、服务项目

1、乙方充分了解房屋状况后，认为受托托管该房屋（含附属设施设备等）完全符合其用途，同意以本合同约定条件陈述托管该房屋。乙方承诺有权托管该房屋并有能力履行本合同。乙方托管该房屋仅用于住宿用途，不得用于群租。

2、乙方保证在托管期限内遵纪守法，执行本合同以下各条款，按时通过年审等经营所需的一切审批，否则，甲方有权随时终止合同，并追究乙方违约责任。

3、租金支付方式为年付。乙方必须提前一个月以转账方式交付下年租金，即乙方须在每年的3月1日前付清下一年的租金。乙方必须按期支付租金（费用），如有延期，每延期一日，甲方按照欠付费用的3%向乙方收取违约金。延期超过十日的，甲方有权终止合同，收回出租房屋，并追究乙方的违约责任。

4、乙方在签订合同之日起五个工作日内向甲方支付保证金人民币伍千元，乙方如有违约或欠付费用的情形，甲方有权从保证金中予以扣除，乙方须于保证金被扣除之日起五个工作日内补齐保证金。合同期满或提前终止合同退房时，乙方在付清全部费用且未有违约的情况下甲方无息退还保证金。

5、如需办理托管备案的，由乙方负责办理，甲方提供必要的协助。

6、乙方在托管期限内，保证遵守国家法律、法规，不得搞违法乱纪活动，如有违反，后果自负，甲方有权终止合同并追究乙方的违约责任。若由此给甲方造成损失的,甲方的相关损失由乙方全额承担。

7、乙方应与邻里和睦相处，在托管期限内，若甲方收到投诉并核实为乙方过错的，甲方每一次将在保证金中扣除二千元。一年超过五次的，甲方有权在当年年末，中止该合同。

8、甲方提供出租房屋现有的配套水、电、气等设施给乙方使用，协助乙方办理有线电视和宽带动相关手续。托管期限内，房屋相关维修由乙方负责，但未经甲方允许，乙方不得擅自改动房屋结构、主管等基础设施，不得拆改或者装修，如确需维修改动，应提前告知甲方，得到允许后方得维修。因乙方擅自维修破坏房屋造成的损失，全部由乙方负担。

9、在拖管期限内，水、电、气、物业、电话、有线电视、宽带等一切与房屋有关的费用均由乙方负责，乙方不得拖欠，否则，甲方有权终止合同并追究乙方违约责任。

10、在托管期限内，如国家政策拆迁、不可抗拒或者非甲方所能控制的因素，导致本合同不能履行的，本合同自动终止.由此造成的损失由各方自负，甲方将按乙方交付租金所余实际天数扣除已交税金后计费退还，该房屋的拆迁补偿与乙方无关。

11、乙方全权负责托管房屋安全、卫生\人身安全和所涉及到的小区环境以及邻里关系。如发生安全事故或卫生、环境问题、邻里纠纷的，由乙方自行承担相关责任，甲方有权终止合同并追究乙方违约责任。乙方须敦促实际居住人员履行本合同的各项约定,实际居住人员若违反本合同约定的,甲方有权终止合同并追究乙方违约责任.

实际居住人员的人身安全责任\财产损失责任等全部由乙方承担,若由此给甲方造成损失的，甲方的损失由乙方全额承担。

12、未经甲方书面同意，乙方不得擅自将承担的房屋转让、转借、私自交换使用、出卖或变相出卖使用权，否则甲方有权终止合同并追究乙方的违约责任。

13、托管期限内，双方均应遵守国家和南京市有关房屋管理的法律、法规、规章和政策，如发生变化，双方均应遵守。

# 三 付款方式、供货周期、质量保证、设备调试与培训

1付款方式：可一次付清也可按年支付。如一次支付需在合同签定3月内一次付清租金。如按年支付，乙方必须提前一个月以转账方式交付下年租金，即乙方须在每年的3月1日前付清下一年的租金

2保证金：乙方在签订合同之日起五个工作日内向甲方支付保证金人民币伍千元，乙方如被甲方按合同条款从保证金中予以扣除后，乙方须于保证金被扣除之日起五个工作日内补齐保证金。

3质量保证:

托管期限内，房屋相关维修由乙方负责，但未经甲方允许，乙方不得擅自改动房屋结构、主管等基础设施，不得拆改或者装修，如确需维修改动，应提前告知甲方，得到允许后方得维修。因乙方擅自维修破坏房屋造成的损失，全部由乙方负担。

# 四 售后服务

乙方提供全天候24小时电话支持，如出现事故，乙方应在1小时内提供电话服务，并及时解决。如发生重大事故，乙方人员在1小时内必须到达带有现场，排除事故。

# 第四部分 响应文件格式

## 一、供应商提交文件须知

1、供应商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，混乱的编排导致响应文件被误读或查找不到，后果由供应商承担。

2、所附表格中要求回答的全部问题和信息都必须正面回答。

3、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。

4、评标委员会将应用供应商提交的资料并根据自己的判断，决定供应商履行合同的合格性及能力。

5、供应商提交的材料将被妥善保存，但不退还。

6、全部文件应按供应商须知中规定的语言和份数提交。

1. **供应商应答索引表**
2. **询价响应函**
3. **报价一览表**
4. **项目报价测算明细表**
5. **法定代表人身份证明书**
6. **法人代表授权委托书**
7. **资格证明文件（如：公司营业执照、资质证书、体系认证等资格文件）（须加盖本单位公章）**
8. **相关业绩证明材料（提供合同复印件）（须加盖本单位公章）**
9. **商务条款偏离表**
10. **响应文件密封袋封皮格式**
11. **密封条格式**

### 附件一、询价响应函

致：

1、在研究了项目的询价文件后，我们愿意按人民币（大写） 元，（小写） 元的总价遵照询价文件的要求承担采购的服务，服务周期为自签订合同后3年。

为此，提供投标须知规定的全部响应文件，包括：响应文件正本壹份，副本贰份；报价一览表壹份。

2、我方同意在本项目询价文件中规定的开标日起的有效期内（见前附表）遵守本响应文件中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。

3、我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件：

1）在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任的能力；

2）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

3）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

4）应标单位需具有备房屋出租服务资格。

5）具有3年内（2015年1月1日以来），2项以上的承租经营房屋证明（租赁合同）；

4、提供投标须知规定的全部响应文件，包括响应文件正本、报价一览表。

5、按询价文件要求提供的服务的报价详见报价一览表。

6、我方承诺：完全理解响应文件中报价低于响应文件开启时公布的预算金额时，投标将被拒绝。

7、保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

8、承诺完全满足和响应询价文件中的各项商务和服务要求，若有偏差，已在响应文件商务条款偏离表中予以明确特别说明。

9、保证遵守询价文件的规定。

10、我方完全理解贵方不一定接受最高价的投标或收到的任何投标。

11、我方愿意向贵方提供任何与本项采购有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

12、我方已详细审核全部响应文件，包括响应文件修改书（如有的话）、参考资料及有关附件，确认无误。

13、我方承诺接受询价文件中《中标合同》的全部条款且无任何异议。

14、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，若有下列情形之一的，将被处以采购金额5‰以上10‰以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（1）提供虚假材料谋取中标、成交的；

（2）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

（3）与采购人、其它供应商或者招标机构工作人员恶意串通的；

（4）向采购人或者招标机构工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；

（5）未经招标机构同意，在招标过程中与采购人进行协商谈判的；

（6）拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

供应商：（全称）（盖章）

法定代表人或其授权代表：(签章)

供应商地址：

邮政编码 ：

电话：

传真：

日期： 年 月 日

### 附件二、报价一览表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | |
| 服务周期 |  | |
| 总报价（元） | 小写 |  |
| 大写 |  |
| 备 注 |  | |

供应商（全称）： （盖章）

法人代表或授权代表： （签章）

日期： 年 月 日

### 附件三、法人代表身份证明书

单位名称：

地址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系的法定代表人。就

项目，签署上述服务的谈判文件、进行

合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明！

供应商（全称）： (盖章)

法定代表人： (签章)

日期： 年 月 日

### 附件四、法人代表授权委托书

本授权委托书声明：我(姓名)系(供应商全称)的法定代表人，现授权委托(全权代表姓名)为全权代表，参加贵单位组织的项目（采购标编号：）询价采购活动，全权处理招标活动中的一切事宜，我均予以承认。 代理人无转委权。特此委托！

代理人： 性别： 年龄：

单位： 部门： 职务：

供应商（全称）： （盖章)

法定代表人： (签章)

日期： 年 月 日

### 附件五、资格证明文件

### 附件六、相关业绩证明材料

### 附件七、商务条款偏离表

如供应商提交的响应文件商务条款及合同条款与询价文件的要求存在偏离，需逐项填写《商务条款偏离表》，完全满足询价文件要求的供应商需应答“完全满足询价文件的全部要求”。

项目名称：

项目编号：

供应商名称：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **询价文件条目号** | **询价文件商务文件要求** | **响应文件的应答** | **说 明** |
| 1 |  |  | 完全满足询价文件的全部要求 |  |
| 2 |  |  |  |  |

供应商（全称）： （盖章）

法人代表或授权代表： （签章）

日期： 年 月 日

附件八

**房屋托管合同**

托管方（甲方）：紫金山天文台

地址：

联系方式：

受托方（乙方）：

地址：

联系方式：

经甲乙双方协商，就甲方将座落于南京市玄武区峨嵋新村的房屋出租给乙方事宜达成一致，双方于 于南京签订协议如下：

一． 托管房屋

根据《中国科学院条件保障与财务局关于加强院属事业单位房屋出租出借管理的通知》条财字〔2018〕42号文件精神。我台决定将座落于南京市玄武区峨嵋新村14号10幢中16间房屋和峨嵋新村13号502室、1幢604室共18套房屋，建筑面积903.02平方米（以实际面积为准），拟对外托管运维。

乙方充分了解托管房屋状况后，认为托管房屋（含附属设施设备等）完全符合其托管用途，同意以本合同约定条件受托托管房屋。乙方承诺有权受托托管该房屋并有能力履行本合同。乙方托管该房屋仅用于住宿用途，不得用于群租。

甲方同意以本合同约定条件将托管房屋以现状出租给乙方使用。

二． 托管期限

托管期限为三年，自2019年3月20日起至2022年3月20日止。

乙方保证在托管期限内遵纪守法，执行本合同以下各条款，按时通过年审等经营所需的一切审批，否则，甲方有权随时终止合同，并追究乙方违约责任。

三． 租金及支付方式。

1. 本合同每年的年租金为 。
2. 租金支付方式为年付。乙方必须提前一个月以现金方式交付下年租金，即乙方须在每年的3月1日前付清下一年的租金。
3. 乙方在签订合同之日起五个工作日内向甲方支付保证金人民币伍千元，乙方如有违约或欠付费用的情形，甲方有权从保证金中予以扣除，乙方须于保证金被扣除之日起五个工作日内补齐保证金。合同期满或提前终止合同退房时，乙方在付清全部费用且未有违约的情况下甲方无息退还保证金。
4. 乙方必须按期支付租金（费用），如有延期，每延期一日，甲方按照欠付费用的3%向乙方收取违约金。延期超过十日的，甲方有权终止合同，收回出租房屋，并追究乙方的违约责任。

5.如需办理托管备案的，由乙方负责办理，甲方提供必要的协助。

四． 乙方在托管期限内，保证遵守国家法律、法规，不得搞违法乱纪活动。如有违反，后果自负，甲方有权终止合同并追究乙方的违约责任。若由此给甲方造成损失的,甲方的相关损失由乙方全额承担。 乙方应与邻里和睦相处，在托管期限内，若甲方收到投诉并核实为乙方过错的，甲方每一次将在保证金中扣除二千元。一年超过五次的，甲方有权在当年年末，中止该合同。

五．甲方提供出租房屋现有的配套水、电、气等设施给乙方使用，协助乙方办理有线电视和宽带动相关手续。托管期限内，房屋相关维修由乙方负责，但未经甲方允许，乙方不得擅自改动房屋结构、主管等基础设施，不得拆改或者装修，如确需维修改动，应提前告知甲方，得到允许后方得维修。因乙方擅自维修破坏房屋造成的损失，全部由乙方负担。

六．在托管期限内，水、电、气、物业、电话、有线电视、宽带等一切与托管房屋有关的费用均由乙方负责，乙方不得拖欠，否则，甲方有权终止合同并追究乙方违约责任。

七．在托管期限内，如国家政策拆迁、不可抗拒或者非甲方所能控制的因素，导致本合同不能履行的，本合同自动终止.由此造成的损失由各方自负，甲方将按乙方交付租金所余实际天数扣除已交税金后计费退还，该房屋的拆迁补偿与乙方无关。

八．在托管期限内，未经甲方同意，乙方不得对托管房屋拆改或者装修，否则，由此造成的损失由乙方承担，甲方有权终止合同并追究乙方违约责任。

九．乙方全权负责所托管房屋安全、卫生\人身安全和所涉及到的小区环境以及邻里关系。如发生安全事故或卫生、环境问题、邻里纠纷的，由乙方自行承担相关责任，甲方有权终止合同并追究乙方违约责任。

乙方须敦促实际居住人员履行本合同的各项约定,实际居住人员若违反本合同约定的,甲方有权终止合同并追究乙方违约责任.

实际居住人员的人身安全责任\财产损失责任等全部由乙方承担,若由此给甲方造成损失的,甲方的损失由乙方全额承担.

十．未经甲方书面同意，乙方不得擅自将承担的房屋转让、转借、私自交换使用、出卖或变相出卖使用权，否则甲方有权终止合同并追究乙方的违约责任。

十一．合同期满后如此房继续出租，乙方有优先受托托管权。

十二．甲方有权单方面解除合同，需要提前\_\_\_\_\_天通知乙方,在此情形下,甲方无需向乙方承担违约责任。

合同期满或因故提前终止合同的，乙方须在甲方指定的时间内结清费用，退还房屋。逾期不搬走的，乙方应赔偿甲方由此造成的损失（每间每天三十元），逾期未经甲方同意遗留在房屋的物品视为乙方遗弃物，甲方有权自由处置。

十二．甲乙双方均须遵守本合同的约定，如有一方违约，除按照本合同相关条款承担责任外，违约方还须向守约方支付违约金\_\_\_\_\_ 元并赔偿相关损失。

十三．托管期限内，双方均应遵守国家和南京市有关房屋管理的法律、法规、规章和政策，如发生变化，双方均应遵守。

十四. 本合同所注明的甲乙双方地址为双方合法有效的法律文书送达地址。

十四．本合同如有未尽事宜，经由双方协商一致可另行订立补充合同，补充合同与本合同有同等法律效力。

十五．因履行本合同而产生的争议由双方协商解决，协商不成，双方同意提交南京仲裁委员会仲裁解决。

十六．本合同自双方签字（盖章）之日起生效。本合同一式四份，双方各执二份。

甲方： 乙方：

授权代表： 授权代表：

联系方式： 联系方式：

联系地址： 联系地址：

签订日期： 签订日期：

### 附件十、响应文件密封袋封皮格式

**采购编号：**

**询 价 文 件**

中国科学院紫金山天文台：

兹报送项目响应文件。

其中响应文件正本 份，副本 份，报价一览表 份。

供应商名称：（盖章）

法定代表人或授权代表： （签章）

**在2019年 月 日 （开启时间）前不得启封**

### 附件十一、密封条格式

（单位公章）

**密 封 条**

20 年 月 日封，在 20 年 月 日 时前不得启封

（单位公章）

现场考察证明

致：中国科学院紫金山天文台

我公司有意参加贵单位组织的零星房屋对外托管运维服务项目采购的投标工作，现委派我公司 （身份证号： ），按标书要求参与2019年4月10日14：00于鼓楼区峨嵋新村组织的现场考察。

请予以证明。

考察公司（公章）：

时间：

招标单位代表确认：