

河南物流职业学院平原 校区租赁学生公寓项目单 一来源采购



采 购 文 件

采购编号：豫财单一采购-2026-85

采 购 人：河南物流职业学院

代理机构：河南省教育招标服务有限公司

日 期：2026 年 07 月 21 日

目 录

第一章 单一来源采购邀请	- 3 -
第二章 单一来源须知	- 6 -
一、说明	- 10 -
二、单一来源响应文件组成	- 12 -
三、单一来源响应文件制作及递交	- 12 -
四、评审	- 12 -
五、合同授予	- 14 -
第三章 采购需求	- 15 -
第四章 合 同	- 16 -
第五章 响应文件格式	- 19 -

第一章 单一来源采购邀请

河南物流职业学院平原校区租赁学生公寓项目单一来源采购邀请

河南物流职业学院平原校区租赁学生公寓项目以单一来源方式进行采购，邀请你公司参加本项目单一来源协商会议，现将有关事宜告知如下：

一、项目相关信息

1. 采购项目名称：河南物流职业学院平原校区租赁学生公寓项目
2. 采购项目编号：豫财单一采购-2026-85
3. 项目预算金额：4600000 元 最高限价：4600000 元
4. 拟定单一来源供应商信息如下：

包号	项目名称	拟成交供应商名称	拟成交供应商地址
1	河南物流职业学院平原校区租赁学生公寓项目	新乡市平原示范区创投保障房运营管理有限公司	河南省新乡市平原示范区红旗渠路 28 号河南省检验检测园 5 号楼 2 楼

二、采购需求（包括目标、标准、数量、规格、服务要求、验收标准等）

1. 采购需求主要内容
河南物流职业学院平原校区租赁学生公寓项目及采购文件要求的全部内容。
2. 采购方式：单一来源
3. 资金来源：财政资金
4. 项目包段划分：1 个包段
5. 租赁期限：1 年。

三、供应商资格要求：

依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购非招标采购方式管理办法》之规定，供应商参加本次政府采购活动应当具备下列条件：

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉；
3. 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；
4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
6. 法律、行政法规规定的其他条件；
7. 本次项目不接受联合体单一采购；

四、获取单一来源采购文件：

1. 时间：2026 年 07 月 21 日 8:00 至 2026 年 07 月 28 日 17 时 00 分（北京时间。）
2. 方式：领取文件提供材料：报名登记表（盖章）+支付费用截图（切勿个人支付）。发送至邮箱 597675170@qq.com，邮件中需要注明需要报名的项目名称、供应商名称、联系人姓名、联系方式及接收响应文件的邮箱地址，采购文件将以电子文件形式回复至供应商邮箱。

3. 售价：500 元

开户名称：河南省教育招标服务有限公司

缴纳账号：371903102310201

缴纳开户行：招商银行股份有限公司郑州分行农业路支行

五、响应文件提交的截止时间及地点：

1. 响应文件提交截止时间：2026 年 07 月 29 日 9 时 30 分（北京时间）

2. 地点：郑州市金水区丰庆路街道丰庆路森林半岛老房子 D 座 3 楼开标室，逾期采购人不予受理。

六、联系方式

1. 采购人信息

采购人名称：河南物流职业学院

采购人地址：河南物流职业学院（新乡市平原示范区）

招标人联系方式：杨老师

联系电话：0373-2203035

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：河南省教育招标服务有限公司

地址：郑州市金水区丰庆路街道丰庆路森林半岛老房子 D 座 3 楼

联系人：文凡

联系方式：15517110683

3. 项目联系方式

联系人：文凡

联系方式：15517110683

报名登记表

采购编号	豫财单一采购-2025-38			日期	年 月 日
公司名称（盖章）					
公司地址					
联系人					
联系电话		身份证号			
电子邮箱					
投包意向（一旦填写不准更改）		包段			
参与方式			☐ 独立		
承诺书	我公司承诺已认真阅读并如实填写此表，无提供虚假材料，承诺在获取本项目采购文件后认真阅读相关采购需求、评审细则等内容。				

第二章 单一来源须知

一、供应商须知前附表

序号	应知事项	说明和要求
1	采购人	采购人名称：河南物流职业学院 采购人地址：河南物流职业学院（新乡市平原示范区） 招标人联系方式：杨老师 联系电话：0373-2203035
2	采购代理机构	名称：河南省教育招标服务有限公司 地址：郑州市金水区丰庆路街道丰庆路森林半岛老房子D座3楼 联系人：文凡 联系电话：15517110683
3	采购程序	1. 组织专家论证 2. 指定媒体公示进行单一来源公示 3. 制定单一来源协商采购文件 4. 本次采购邀请特定的潜在供应商参加 5. 成立协商小组 6. 协商 7. 确定响应人 8. 在指定媒体公布结果
4	采购预算	超过采购预算的报价无效。
5	最高限价	超过最高限价的报价无效。
6	资格条件	见邀请函
7	联合体	不允许。
8	时间及要求	领取协商采购文件时间及地点：见邀请函
		提交协商响应文件截止时间及地点：见邀请函
		开启时间及开启地点：见邀请函
9	项目地点	河南物流职业学院（新乡市平原示范区）
10	租赁期限	1年
11	资金来源及落实情况	资金来源及落实情况
12	保证金	根据河南省财政厅关于优化政府采购营商环境有关问题的通知豫财购（2019）4号要求自2019年8月1日起不再收取投标保证金。
13	踏勘现场	1. 采购人不统一组织现场踏勘，请供应商对项目现场及周围环境自行进行踏勘，以便供应商获取须自己负责的有关编制协商响应文件和签署合同所需的所有资料。踏勘现场所发生的费用由供应商自己承担。

		2. 采购人向供应商提供的有关现场的资料和数据,是采购人现有的能使供应商利用的资料。采购人对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责; 3. 供应商及其人员经过采购人的允许,可为踏勘目的进入采购人的工程现场,但供应商及其人员不得因此使采购人及其人员承担有关的责任和蒙受损失。供应商并应对由此次踏勘现场而造成的死亡、人身伤害、财产损失、损害以及任何其它损失、损害和引起的费用和开支承担责任; 4. 如果供应商认为需要再次进行现场踏勘,采购人将予以支持,费用自理。 5. 供应商须结合现场实际情况,自行报价,不得因项目情况不明等条件为由,向采购人另行追加费用。
14	响应文件有效期	协商响应文件以开标日之日起计算,协商响应文件的有效期为 45 个日历天。
15	协商小组的组建	协商小组由采购人代表和评审专家组成,成员人数应当为 3 人及以上单数,其中评审专家不得少于成员总数的三分之二,通过随机方式抽取。
16	响应文件数量(实质性要求)	1. 响应性文件份数:正本壹份,副本贰份,电子版壹份; 2. 纸质版响应文件提交的截止时间及地点:详见公告 3. 电子版响应性文件份数:壹份(电子版为响应文件正本 PDF 格式扫描件,命名规则:“采购编号+响应人名称”,包含各类印章、签章、签名等)。 4. 纸质版响应性文件胶装后装入档案袋密封,并在密封外表面处备注联系人、联系方式;电子版响应性文件用 U 盘拷贝后同纸质版响应性文件一起封装。
17	协商总价	1.依据采购文件的采购要求和付款条件,符合资格条件的供应商应报出协商总价。 1.1 供应商提供的总价应为服务期限内总价价格,总价还应包含项目合同下供应商提供应包括在合同承包期内维修的需要的人工、材料、机械、管理、维护、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。供应商未单独列明的分项价格将视该项目的费用已包含在其他分项中,合同执行中不再另行支付;在采购文件中未详细列明的,但为保障质保期内项目正常运转所需要的软硬件、附件、零部件等费用均计入协商总价中。 1.2 对于本采购文件未列明,而供应商认为必需的费用也需列入协商总报价。对在合同实施过程中可能发生的其它费用(如:增加耗材、材料涨价、人工、运输成本增加等因素),供应商都必须充分考虑,含在协商总报价中,成交后不作任何调整。 2.报价方式:本次采购活动采用人民币含税价报价方式报价。
18	实质性要求和条件	以下内容为本采购文件的实质性要求和条件,供应商存在下列情况之一的,协商无效: (1) 未按照采购文件的规定提交响应函或诚信承诺函内容的; (2) 响应文件未按采购文件要求签署、盖章的; (3) 不具备采购文件中规定的资格要求; (4) 报价不唯一,出现有选择的报价或替代方案的;

		(5) 报价超过采购文件中规定的预算金额或最高限价； (6) 响应文件有效期不满足采购文件要求的； (7) 服务期不满足采购文件要求的； (8) 付款条件不满足采购文件要求的； (9) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的； (10) 协商小组认为供应商的报价明显低于其他通过 符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，协商小组应当将其作为无效响应处理； (11) 法律、法规和采购文件规定的其他无效情形。
19	成交通知书领取	成交公告在网上发布后，请成交供应商凭单位介绍信原件和领取人本人有效身份证【影印件】到河南省教育招标服务有限公司领取成交通知书。 联系电话：扶老师 0371-53393336/13343848240
20	成交服务费	成交人应在领取中标通知书的同时，参考发改价格〔2015〕299 号规定，招标代理机构参考价格〔2002〕1980 号向成交人（供应商）收费标准收取（含税）。 成交服务费缴纳开户名称：河南省教育招标服务有限公司 成交服务费缴纳账号：371903102310201 成交服务费缴纳开户行：招商银行股份有限公司郑州分行农业路支行
21	履约保证金	无
22	采购合同签订	采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内签订采购合同。
23	付款方式	1. 根据合同约定付款 2. 申请付款时必须提交以下文件和资料： (1) 采购人资料，包括采购单位名称、地址、联系人联系电话。 (2) 供应商资料，包括供应商单位名称、地址、联系人联系电话、开户名称和开户行账号。 (3) 由采购方签字的资金申请单。 (4) 抬头为 XXX(采购单位) 的专用发票（发票账户信息与合同账户信息必须一致）。 (5) 成交通知书扫描件。 (6) 合同原件和扫描件。 (7) 响应文件电子版。 3. 采购人需追加（或减少）与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其它条款的前提下，可以与成交人签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同金额的百分之十。
24	同义词语	构成采购文件中出现的措辞“发包人”、“招标人”在评审阶段应当按“采购人”进行理解；“承包人”、“投标人”、“供应商”，在评审阶段应当按“供应商”进行理解。
25	知识产权	供应商须保证采购人在中华人民共和国境内使用投标资料、技术、服务或其任何一部分时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律或经济纠纷。如供应商不拥有相应的知识产权，则在报价中必须包含合法获取该知识产权的一切相关费用。如因此导致采

		购人损失的，供应商须承担全部赔偿责任。
26	对成交人要求	1. 成交人不得以任何形式转包、违法分包给其他单位；如发现有转包、违法分包现象，采购人有权立即终止采购合同，并没收其履约保证金，由此造成的其他一切经济损失，由成交人负责赔偿。
27	解释权	1. 构成本采购文件的各个组成文件应互为解释，互为说明； 2. 如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释； 3. 除采购文件中有特别规定外，仅适用于采购阶段的规定，按采购公告、供应商须知、评审办法、响应文件格式的先后顺序解释； 4. 同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准； 5. 同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准； 6. 按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。
注：本须知内容如与响应文件中其他地方描述不一致，以本须知为准。		

一、说明

1. 适用范围

1.1 本单一来源采购文件仅适用于本次单一来源邀请中所叙述项目的服务采购。

1.2 依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购非招标采购方式管理办法》及有关法律法规制定本须知。

1.3 参与此次单一来源采购的当事人适用本总则。

2. 定义

2.1 “采购代理机构”系指受采购单位委托组织本次单一来源的河南省教育招标服务有限公司。

2.2 “单一供应商”系指接受单一来源邀请向采购代理机构提交单一来源响应文件的法人单位或自然人。

2.3 “采购单位”为需要购买次本单一来源采购所列服务的用户。

2.4 “服务”系指按单一来源采购文件规定，单一来源供应商须承担的本地镜像/远程包库、技术帮助及自身承诺的义务。

2.5 单一供应商一旦参与本次单一来源活动，即被视为接受了本竞争性单一来源采购文件的所有内容，如有任何异议，均应在答疑截止时间前以书面形式递交。

2.6 法定代表人：法定代表人是指依照法律或者法人组织章程规定，代表法人行使职权的负责人。通常是法人单位内部的正职负责人，如果没有正职负责人，则为主持日常工作的副职负责人。法定代表人的行为就是法人的行为，可以直接代表法人对外签订合同，在法院起诉应诉，以及参与处理其他法律事务。他在自身的权限范围内所为的一切活动，其法律后果由法人承担。

2.7 授权代表人：如果法定代表人不能及时参与本项目的单一活动，可由法定代表人就本次招标活动授权本单位人员以法定代表人的名义参与单一来源活动，但须签署授权委托书。授权代表人在其授权的范围内所为的行为由法人承担法律后果。

2.8 本单一来源采购文件中所用“以上”或“以下”术语标示，如无特殊说明时，则“以上”包括本数，“以下”不包括本数。

2.9 盖章：指企业单位盖公章；法定代表人或授权代表人签字或盖章：指法定代表人或授权代理人本人亲自签署本名或盖个人章行为的结果。

2.10 日期：除非另有说明，本单一来源采购文件中所称“日”均指日历日，单一来源响应文件中需以日历日对单一来源采购文件作出响应。评审时，对单一来源采购文件中出现的“工作日”按五个工作日折合七个日历日计算。

2.11 不响应：指评标委员会认为单一来源响应文件中所附证书、证件的（传真件、复印件、扫描件、彩喷件、彩打件、影印件）模糊或不清晰影响到评委评审时评标委员会作出的判定行为。

2.12 超范围经营：超出营业范围，判断供应商投标的合法性和合同的有效性，应该先分清是一般项目还是限制经营（烟花爆竹等商品）、特许经营（烟酒等商品）以及禁止经营项目；其次要区分违反的是管理性的强制规定还是效力性的强制规定。国务院令 370 号《无照经营查处取缔办法》和最高人民法院的司法解释明确，超越经营范围（含没有经营范围）但不违反国家限制经营、特许经营以及法律、行政法规禁止经营（不违反行政许可、行政审批项目），不属于违法经营行为，所订立的合同是有效合同。

2.13 财务状况报告：根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国注册会计师法》规定，提交完整有效的财务审计报告。财务审计报告加盖注册会计师印章并由其本人签名。注：如单一来源供应商成立年限不足一个会计审计周期，不能提供审计报告的，可依据政府采购实施条例释义要求提供银行资信证明或财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标担保函。

2.14 单位负责人为同一人或者存在直(间)接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动，一经发现，其均视为无效投。

2.15 独立承担的民事责任能力：我国《民法通则》第 37 条规定：只要是依法成立、有必要的财产和经费、有自己的名称、组织机构和场所、能够独立承担民事责任的团体组织或个人就可以成为法人。第 50 条规定：“有独立经费的机关从成立之日起，具有法人资格。具备法人条件的事业单位、社会团体，依法不需要办理法人登记的，从成立之日起，具有法人资格；依法需要办理法人登记的，经核准登记，取得法人资格。《事业单位登记管理暂行条例》（国务院令 252 号）第 6 条第 5 款规定事业单位必须能够独立承担民事责任，即以本单位那部分独立的经费承担民事责任。另外，个体工商户虽然不具有法人资格，但根据《民法通则》第 29 条的规定，以其个人或家庭财产承担民事责任，也是财产独立性的具体表现。

在我国现阶段无论是企业法人、事业法人，还是合伙、自然人只要有独立的财产所有权、处置权、使用权、收益权，不受制于其他企业、事业等组织或个人，并且能够出具财产或资金方面的证据或证明，那么就可以认定其具有独立的民事责任能力。

2.16 政府采购活动中的“重大违法记录”是指，供应商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（较大数额罚款：根据中华人民共和国财政部财库【2022】3 号文件认定 200 万元以上的罚款属于较大数额罚款）。

2.17 无不良信用记录：根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》，财政部门、采购人和代理机构就应当通过指定网站查询相关主体信用记录，本采购文件已经指定《信用中国》、《中国政府采购网》、《中国执行信息公开网》，未指定网站的查询结果不做评审依据。

备注：

信用查询及记录方式：供应商应将查询网页截图附进响应文件里面。采购人保有对供应商提供的查询结果进行复查的权力。如果采购人对查询结果进行复查，供应商不良信用记录以采购人查询结果为准，采购人查询之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评审依据，供应商自行提供的与网站信息不一致的其

他证明材料将不作为评审依据。

3. 合格的服务

3.1 服务必须符合中华人民共和国的设计和制造生产或行业标准。

3.2 必须是实质性满足竞争性单一来源采购文件要求的服务。

3.3 单一来源供应商应保证，其所提供的标的物在提供给采购单位前具有完全的所有权或使用权、经营权，采购单位在中华人民共和国使用该标的物的任何一部分时，免受第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和抵押权在内的担保物权的起诉。

4. 单一来源费用

无论单一来源过程中的作法和结果如何，单一来源供应商应自行承担与参加单一来源有关的全部费用，招标代理机构在任何情况下均无义务和责任承担上述费用。

5. 单一来源供应商代表

指全权代表参加竞争性单一来源活动并签署响应文件的人，如果单一来源供应商代表不是法定代表人，须持有《法定代表人授权委托书》。

二、单一来源响应文件组成

6. 单一来源响应文件组成至少包括以下内容：

（1）单一来源供应商的申请及声明（格式）

（2）单一来源供应商的报价

（3）标的物总价应包括运输、相关税金、培训、安装、调试和服务等全部费用（报价超过本项目预算的，将不予接受。

（4）单一来源供应商的资质

（5）单一来源供应商承诺

三、单一来源响应文件制作及递交

6. 单一来源响应文件应于单一来源采购邀请规定的时间之前递交至招标代理机构指定的地点。

7. 单一来源响应文件要求：详见须知前附表

四、评审

8. 协商小组：依法由相关专家和采购人代表 3 人及以上单数组成。

（一）资格审查

9. 在初审阶段，初审不合格的将不得进入复审阶段：

协商小组按资格审查标准对供应商的资格进行审查，有一项不符合审查标准的，则资格审查不合格，其单一谈判将被否决。

序号	审查因素	资格审查标准	资格审查内容及要求
1	诚信承诺函	按要求如实提供诚信承诺函	参考诚信承诺函格式如实填写相关信息并提供相关附件内容
2.1	独立承担民事责任的能力	具有独立承担民事责任的能力	供应商是企业（包括合伙企业），应要求其提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；
2.2	依法缴纳税收	有依法缴纳税收的良好记录	提供 2025 年 6 月 1 日以来任意三个月依法缴纳税收的证明。依法免税的供应商，应提供相应文件证明其依法免税。
2.3	依法缴纳社会保障资金	有依法缴纳社会保障资金的良好记录	提供 2025 年 6 月 1 日以来任意三个月依法缴纳社会保障资金的证明。依法不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金。
2.4	履约能力	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	响应文件中附供应商具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函（格式自拟，自行承诺）。
2.5	无重大违法记录	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	响应文件中附供应商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的书面声明（格式自拟，自行承诺）
2.6	无不良信用记录	分别登录“信用中国”网站、“中国政府采购”网站、“中国执行信息公开网”网站，按要求提供查询截图证明。	查询渠道： 附 1：登录“信用中国”网站（https://www.creditchina.gov.cn/xinyongfuwu/?navPage=5），分别点击（严重失信主体名单查询、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单、拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单）输入供应商名称后进行查询，附 4 个查询结果截图。查询时间须在本项目公告发布之后。 附 2：登录“中国政府采购网”（http://www.ccgp.gov.cn/cr/list），输入供应商名称查询”，附一个查询结果截图。查询时间须在本项目公告发布之后。 附 3：登录“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）输入供应商名称查询”，附一个查询结果截图。查询时间须在本项目公告发布之后。

（二）符合性审查

10.单一协商小组会对符合资格的供应商的单一响应文件按照符合性审查标准进行符合性审查，以确定其是否满足谈判采购文件的实质性要求。符合性审查有一项不符合审查标准的，谈判小组应当否决其谈判。符合性审查标准。

序号	审查因素	审查标准
1	响应文件	有法定代表人（单位负责人）或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人（单位负责人）签字的，应附法定代表人（单位负责人）身份证明，由代理人签字的，应附有效授权委托书。

2	备选方案	除采购文件明确允许提交备选方案外，供应商不得提交备选方案
3	单一报价	不得超出预算价和最高限价
4	单一响应范围	满足谈判采购需求和数量内容
5	租赁期限	满足或高于采购文件中所述租赁期限
6	响应文件有效期	满足或高于供应商采购文件中所述有效期限
7	附加条件	响应文件不得含有采购人不能接受的附加条件(包括但不限于实质性要求)
评审结果（通过\不通过）		

在符合性评审阶段,协商小组还需对单一来源供应商的报价进行审核,看其是否有计算或打印上的错误。修正错误的原则如下:

- (1)如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时,以文字表示的金额为准;
- (2)如果总价与单价不一致时,以单价为准,并修正总价。

(三)、复审

11. 资格性审查和符合性审查通过的供应商进入复审阶段。协商小组分别与通过基本资质审核的单一来源供应商单独进行评审。在谈判中,谈判双方就可以就单一来源采购文件项目所涉及的价格、技术、服务等进行实质性谈判。

12. 单一来源采购文件如有实质性变动的,协商小组将以书面形式通知参加单一来源的供应商;

13. 报价过程:原则上每位潜在单一来源供应商有多次报价机会,具体次数由协商小组确认。

14. 建议或最终确定成交供应商:如果协商小组与单一来源供应商在多次谈判后能够接受其报价及单一来源响应文件中的内容,则授予该供应商为该标段的成交候选供应商,反之,则拒绝该供应商作为该标段的成交候选供应商,并对此标段建议做废标处理。

五、合同授予

15. 代理机构向成交供应商发出成交通知书,成交通知书将是合同的一个组成部分。

16. 成交供应商应按成交通知书规定的时间、地点签订政府采购合同。

第三章 采购需求

一、项目概况：

河南物流职业学院平原校区目前仅完成一期工程建设，未建设学生公寓。我校平原校区现有师生 5500 余人，在我校学生公寓开工建成之前，为了解决师生的住宿需求，需长期租赁学生公寓。目前平原校区周边的财经公租房小区，有 7 栋宿舍楼共计 890 个房间，宿舍面积 48187.32 m²，配套商业面积 2742.81 m²，不仅提供了相应的住宿空间，还配备了餐厅、超市等生活设施，尚能满足我院需求，且仅与我校一墙之隔；我校周边 5 公里范围内再没有适合房屋可供师生住宿。

第四章 合 同（仅供参考）

河南物流职业学院平原校区租赁学生公寓协议

甲方：河南物流职业学院

乙方：新乡市平原示范区创投保障房运营管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规之规定，经甲、乙双方充分协商，就平原校区学生公寓租赁事宜，达成如下协议。

一、位置及用途

1、乙方将位于河南物流职业学院平原校区周边的财经公租房小区整体出租给甲方，租赁期间由甲方自行使用和对人员进行管理。

2、平原校区周边的财经公租房小区，有 7 栋宿舍楼共计 890 个房间，宿舍建筑面积 48187.32 m²，配套商业建筑面积 2742.81 m²，总建筑面积 50930.13 m²，不仅提供了相应的住宿空间，还配备了餐厅、超市等生活设施。

二、租赁期限自 2026 年 月 日起至 2027 年 月 日止，租赁期限为 1 年，租赁期限届满在同等条件下，甲方对该租赁物有优先续租的权利。

三、费用支付

1、甲乙双方共同协商确定，甲方向乙方支付的费用标准为：

(1)甲方按照_____元/平方米/月（总建筑面积）的租金标准向乙方支付租金，月租金共计_____元，年租金共计 _____ 元，年租金大写人民币 _____ 。

(2)本合同期间，租金标准保持不变，如政府调整租金标准，待本合同执行完毕后双方重新签订租赁合同，执行新的租金标准。

2、甲方租赁使用财经公租房小区期间所产生的水、电等费用由甲方承担。

3、甲方原则上于 2026 年 月 日前将本条第 1 款约定的当年费用一次性支付给乙方。

乙方名称：新乡市平原示范区创投保障房运营管理有限公司

开户银行：

账户：

联系人：

电话：

四、甲方权利和义务

- 1、甲方使用财经公租房小区期间的维修和管理由甲方自行负责并承担相关费用；
- 2、甲方使用财经公租房小区期间如需乙方提供该地点的《房屋所有权证》、《土地使用权证》及乙方《营业执照》、《税务登记证》等手续时，乙方应当在 3 日内提供上述证件并协助办理相关手续。
- 3、甲方使用财经公租房小区期间，乙方不得随意终止履行合同，也保证不会因其与第三方的纠纷而导致终止履行合同，否则乙方自愿承担相应赔偿责任，但甲方有严重违约情形的除外。
- 4、甲方使用财经公租房小区期间，因管理使用不当或其他人为因素而使房屋、设备、公寓内绿化及附属设施造成损坏的，由甲方负责维修或修复，不能修复的，乙方同意由甲方购买新的设施设备进行更换使用。如因房屋地基基础工程和主体结构工程等房屋本身问题造成损坏的，由乙方负责维修，乙方未能及时维修的，甲方可委托第三方自行维修，并有权直接从其租金中扣除。

五、乙方权利和义务

- 1、乙方需保证其拥有财经公租房小区的合法、有效的产权或使用权、经营权，同时承诺有权将财经公租房小区出租给甲方使用；如因此与第三方发生争议的或导致第三方与甲方发生争议的，由乙方承担全部责任。
- 2、乙方有按照第三条约定费用收取租金的权利，但其不负责甲方使用财经公租房小区期间所产生的水、电等费用，该费用由甲方自行承担。
- 3、乙方负责出租使用财经公租房小区符合电梯维保及年检手续办理，排污许可证等环保手续办理，建筑物消防安全、设计等规划条件，承担因该财经公租房小区建筑物部分违法、违章造成的行政责任及民事赔偿责任。
- 4、乙方有权设定他项权利，但不能影响甲方的租赁权，如因此造成的一切损失，由乙方自行承担。

六、违约责任

- 1、本协议生效后，如因甲方原因，造成本协议解除或合同无法履行的，一次性向乙方支付本协议 2 年总租赁费用剩余年限的 20%作为违约金。（自违约之日 30 日内付清）。
- 2、本协议生效后，如因乙方原因，造成本协议解除或合同无法履行的，一次性向甲方支付本协议 1 年总租赁费用剩余年限的 20%作为违约金。（自违约之日 30 日内付清）。

七、终止条款

因不可抗力造成学生公寓房屋及设施损坏等协议不能继续履行，双方互不承担责任。

八、争议解决

本合同履行过程中产生争议，双方应先行协商处理解决。协商不成，可向甲方所在地人民法院进行诉讼。

九、生效及其它

- 1、本协议未尽事宜，双方可另行订立补充协议约定，补充协议与本协议具有同等的法律效力。
- 2、本协议一式八份，甲、乙双方各执四份，自双方签字盖章后生效。

甲方(公章)

乙方(公章)

法定代表人或委托人(签字)

法定代表人或委托人(签字)

电话：

电话：

日期：

日期：

第五章 响应文件格式

1. 报价人（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，混乱的编排导致报价文件被误读或查找不到，后果由报价人承担。
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. 协商小组将应用报价人提交的资料并根据自己的判断，决定报价人履行合同的合格性及能力。
5. 报价人（供应商）提交的材料将被妥善保存，但不退。
6. 全部文件应按报价人须知中规定的语言和份数提交。
7. [本章格式仅供参考，除未实质性响应外，任何人不得以格式有偏差为由废标。（实质性响应条款是指法律法规所规定的必须满足的条款和采购文件中标注的条款）]

×××××项目

采购编号及包号：_____

响应文件

公司名称（企业公章）：

年 月 日

目录

一、资格证明文件

1.诚信承诺函

致（采购人）：_____

我单位自愿参加_____（项目名称、采购项目编号）的单一采购活动，作为参加本次采购活动的供应商，根据单一采购文件的要求，现郑重承诺如下：

一、我单位具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款和本项目规定的条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）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；
- （六）法律、行政法规规定的其他条件；
- （七）采购人根据采购项目提出的特殊条件。

二、我单位完全接受和满足本项目采购文件中规定的实质性要求，如对采购（单一）文件有异议，已经在收到采购（单一）文件之日起或采购（谈判）文件公告期限届满之日起七个工作日内依法进行维权救济，不存在对采购（谈判）文件有异议的同时又参加本项目的采购活动以求侥幸成为成交人或者为实现其他非法目的的行为。

三、我单位在参与本次采购活动中与采购人或采购人就本次项目委托的咨询机构、招标代理机构、以及上述机构的附属机构没有行政或经济关联。如发现有不实承诺，愿意接受一切不利于我公司的后果。

四、我单位在参与本次采购活动中，不存在资格要求中的“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，全部或者部分股东为同一法人、其他组织或者自然人的不同供应商，同一自然人在两个以上供应商任职的不同供应商，参加同一合同项下的谈判”情况，如发现我公司有不实承诺的，愿意接受一切不利于我公司的后果。

五、我单位在参与本次采购活动中,承诺如下：

- (1) 无提供虚假材料谋取中标（成交）；
- (2) 无提供虚假材料谋取资质；
- (3) 无违法串标等失信情形；
- (4) 没有处于被责令停产、停业或者谈判资格被取消的情况；
- (5) 无较大数额罚款等行政处罚；
- (6) 无拖欠农民工工资行为；

如下发现我公司有不实承诺的，愿意接受一切不利于我公司的后果。

六、我单位在参与本次采购活动中，以独立方式参与，未与任何单位和个人以联合体名义参与本次活动。如下发现我公司有不实承诺的，愿意接受一切不利于我公司的后果。

七、参加本次采购活动，不存在和其他供应商在同一合同项下的采购项目中，委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为代理人的行为。

八、如果我公司有<河南省人民政府办公厅关于加强个人诚信体系建设的实施意见>豫政办〔2017〕70号规定的记入诚信档案的失信行为，将在响应文件中全面如实反映。

九、响应文件中提供的能够给予我公司带来优惠、好处的任何材料资料和技术、服务、商务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

十、我公司参加本次采购活动在近三年内法人和其法定代表人没有行贿犯罪行为。

十一、如本项目评标过程中需要提供样品，则我公司提供的样品即为成交后将要提供的成交产品，我对提供样品的性能和质量负责，因样品存在缺陷或者不符合招标文件要求导致未能成交的，我愿意承担相应不利后果。（如提供样品）

十二、存在以下行为之一的愿意接受相关部门的处理：

- （一）协商有效期内撤销响应文件的；
- （二）在采购人确定成交人以前放弃成交候选资格的；
- （三）由于成交人的原因未能按照采购文件的规定与采购人签订合同；
- （四）由于成交人的原因未能按照采购文件的规定交纳履约保证金；
- （五）在响应文件中提供虚假材料谋取成交；
- （六）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- （七）有效期内，供应商在政府采购活动中有违法、违规、违纪行为。

由此产生的一切法律后果和责任由我公司承担。我公司声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。

本公司对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意接受以提供虚假材料谋取成交追究法律责任。

供应商名称：_____（企业公章）

日期：_____年____月____日

后附：注册并登录本省或国家企业信用信息公示系统 <http://www.gsxt.gov.cn/index.html> 查询企业基础信息公示中的[公司信息、股东（或投资人）信息]，打印或扫描件（盖章）

说明：因地址、联系人信息变更引起的异常名录，且已移除异常名录的供应商，不影响本次活动。

2.供应商基本情况表及附属内容

供应商名称						
注册地址					邮政编码	
联系方式	联系人				电话	
	传真				网址	
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间						
企业资质						
营业执照号						
注册资金						
开户银行						
基本户账号						
经营范围						
备注						

兹证明以上陈述是真实的、准确的，所提供的资料和数据均已提供，我们同意按贵方要求出示有关证明文件。

供应商名称：_____（企业公章）

日期：_____年____月____日

按序后附下述资料。

2.1.营业执照、税务登记证、组织机构代码证或三证合一的营业执照副本扫描件（加盖企业公章）。

2.2 2025 年 6 月 1 日以来任意 3 个月依法缴纳税收证明扫描件（加盖企业公章）。注：依法免税的，须出具有效证明文件；

2.3 2025 年 6 月 1 日以来任意 3 个月依法缴纳社会保障资金的证明（可以是银行扣款回单或社保部门开具的票据）扫描件（加盖企业公章）。

2.4 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函

至采购人名称：_____采购编号：_____我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，否则产生不利后果由我方承担责任。

特此声明。

供应商名称：_____（企业公章）

日期：_____年____月____日

2.5 没有重大违法记录的书面声明承诺（参考格式）

至采购人名称：_____采购编号：_____我单位在参与本次采购活动前未有在处罚期内的各级人民政府财政部门行政处罚和参与本次采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明承诺。

特此承诺。

供应商名称：_____（企业公章）

日期：_____年____月____日

2.6 无不良信用记录的承诺（参考格式）

至采购人名称：_____采购编号：_____我单位在参与本次采购活动前，已分别在信用中国、中国政府采购网、中国执行信息公开网，查询结果无不良记录（后附截图）。如发现我公司有不实承诺的，愿意接受一切不利于我公司的后果。

特此承诺。

供应商名称：_____（企业公章）

日期：_____年____月____日：

附 1：登录“信用中国网站（<https://www.creditchina.gov.cn/xinyongfuwu/?navPage=5>）”，分别点击（严重失信主体名单查询、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单、拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单）输入供应商名称后进行查询，附 4 个查询结果截图。查询时间须在本项目公告发布之后。

附 2：登录“中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/cr/list>）”，输入供应商名称查询”，附一个查询结果截图。查询时间须在本项目公告发布之后。

附 3：登录“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）输入供应商名称查询”，附一个查询结果截图。查询时间须在本项目公告发布之后。

二、供应商商务及报价部分

1.单一申请及声明

致（采购人）：_____

根据贵方_____（项目名称、采购项目编号）采购文件要求，正式授权下述签字人（姓名和职务）代表申报人_____（供应商名称），提交响应文件正本_____份，副本_____份，电子版_____份。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

- 1.首次总报价为（大写）_____元人民币，（小写）_____元人民币；
- 2.我们同意向贵方提供贵方可能要求的与本次采购有关的任何证据或资料。
- 3.一旦我方成交，我方将根据采购文件的规定，严格履行合同，保证于承诺的时间内完成标的物的启动、调试等服务，并交付采购人验收、使用。
- 4.我公司承诺本响应文件有效期以开启之日起计算，响应文件的有效期 45 日历天。
- 5.我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定，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、其它供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- （4）向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- （5）拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

5.与本申报有关的正式通讯地址为：

地 址：_____电 话：_____

申报供应商名称（企业公章）：_____

日 期：_____年____月____日

2.授权书

2.1 企业法定代表人(负责人)证明书

姓名：×××××，性别：×××，身份证号码××××××××，系××××××××××公司的
法定代表人(负责人)，特此证明！

后附

××××××××公司(加盖企业公章)

法定代表人(负责人)(签字或盖章)：

××××年××××月××××日

(法定代表人(负责人)二代身份证人像面、国徽面)

说明：如果由授权代表参与协商活动的，供应商除提供此“企业法定代表人(负责人)证明书”外还需
提供下 2.2 法定代表人授权书。

2.2 法定代表人(负责人)授权书

本授权书声明：本人_____（姓名）系注册于（注册地址名称）的（供应商全名）的法定代表人（负责人），由于_____原因不能参与采购编号为_____号标段_____（填写具体标段号）的协商活动，现代表本公司授权在下面签字的_____（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，以本公司名义处理就采购编号为_____（采购标编号及包号）的协商及合同执行事务（注：有关对协商采购文件、协商过程及协商结果的质疑或投诉事项除外）。

本授权书于_____年____月____日签字生效，特此声明。

供应商名称：_____（加盖企业公章）

法定代表人（负责人）：_____（签字或盖章）

被授权人签字：

地址：

特别说明：1. 如果由法人法定代表人(负责人)直接来参与协商的，则不需提供此法定代表人(负责人)授权书；

2. 后附其授权协商代表人身份证件及本人社保缴纳证明。

（被授权人二代身份证人像面、国徽面）

3.单一来源采购首次总报价单

项目名称：

此处填采购编号及包号：

金额单位：元人民币

供应商名称	
主要内容	河南物流职业学院学生公寓租赁及采购文件要求的全部内容
报 价（元/年）	小写： 元/年 大写： 元/年
租赁期限	1 年
服务质量	按合同约定完成所有的内容
协商有效期	自递交协商响应文件截止日起 45 日历天
备注	

供应商名称：_____（加盖企业公章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

日期： 年 月 日

4.首次报价明细表

项目名称：_____

此处填采购编号及包号：_____

货币：人民币/元

序号	名称	总建筑面积 (平方米)	租金标准(元/平 方米/月)	月租金(元)	年租金(元)
1	财经公租房小区	50930.13			
报价合计		小写： 元/年 大写： 元/年			

供应商名称：_____（加盖企业公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

5.商务条款偏差一览表

项目名称：_____

采购编号：_____

包段：_____

序号	项目	标书要求	文件响应	是否偏离	备注
1	租赁期限				
2	付款方式				
3	投标有效期				
4	其它				
6					

注、如供应商参与了多个标段时，则此表按一包段一表制作。

供应商名称：_____（加盖企业公章）

日 期：_____

三、供应商技术部分

1.项目技术偏离表（格式）

项目名称： _____

采购编号及包段号： _____

序号	采购文件采购需求内容	响应文件响应内容	响应情况	是否偏离
1				
2				
3				
.....				

注：1. 偏离情况项填写“正”、“负”或“无”。

2. 供应商应按照采购文件要求，根据“用户需求书”内容作出全面响应。对响应有偏离的，则说明偏离的内容

3. 如供应商同时参与本项目多个包段的，则此表按一包段一表制作。

供应商名称： _____（加盖企业公章）

日期： 年 月 日

2.质量承诺及保证措施

根据需方所提出的质量要求，说明如何组织安装、调试及具体承诺。

3.售后服务承诺、保证措施及人员培训计划

根据需方所提出的服务要求，说明售后服务、维修单位名称及具体承诺。

4.供应商认为需要提供的其他评审标准中的商务或技术材料

说明:内容各供应商根据评审内容自行提供，格式不限。

单一来源第（ ）次总价报价一览表

项目名称：_____

采购编号：_____

包段：_____

总报价（元）	小写	
	大写	

供应商名称：_____（加盖企业公章）
年 月 日

1.本第（ ）次总价报价一览表不需要附在单一来源响应文件中，盖章后由供应商授权代表携带至协商现场。

2.形式评审、资格性评审、符合性评审通过后，进入 N 次报价环节，代理机构统一收取该 N 次总价报价一览表，若初步评审未通过，该 N 次报价不再收取。

3.成交人的 N 次报价明细中的标的物单价=N 次总价/首次总价×首次单价。

4.温馨提醒：供应商提前准备至少 3 份的本表，以便现场报价使用。

5.N 代表报价次数，具体由协商小组现场决定。

协商小组签字：_____