五、服务承诺（格式自拟）

封丘县机关事务中心：

（项目名称：封丘县机关事务中心干部周转房租赁项目；项目编号：封财单一采购-2026-3/(县区)2026DYDL007号）

我方已完整获取并逐条研读本项目单一来源采购文件（含采购邀请函、供应商须知前附表、供应商须知、采购服务概况和要求、评审办法、响应文件格式及第七章政府采购合同）的全部内容，对本项目为异地任职干部提供居住保障的采购目的、21套精装修周转房的服务范围、1年服务期限、76万元采购预算及全部商务与技术条件，均已充分理解且无异议。现就本项目作出如下服务承诺：

一、总体承诺

我方自愿参加本项目单一来源采购活动，完全接受采购文件全部条款，承诺按采购文件及政府采购合同约定的服务内容、服务标准、服务期限和交付条件全面履约，不降低标准、不减少内容、不附加条件。

我方具备独立法人资格和有效营业执照，符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体及政府采购严重违法失信行为记录名单；未处于被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内、曾被认定提供虚假采购承诺等情形。

本承诺是我方响应文件不可分割的组成部分，与响应文件、成交通知书、政府采购合同具有同等约束力。我方响应文件自响应文件递交截止时间起90天内持续有效，在此期间对我方具有约束力。

二、房屋交付承诺

（一）交付数量与期限

我方承诺提供位于封丘县、产权清晰、可正常居住使用的精装修干部周转房21套，房屋套数、建筑面积、房屋位置在合同中逐套载明，不作拆分、不作替换。自政府采购合同签订之日起60日内完成全部21套房屋交付，不因装修收尾、手续办理等原因延期。

（二）交付标准

1.所交付房屋及其配套设施符合国家质量及安全标准，房屋建筑质量、消防安全、人防工程均验收合格，不存在质量缺陷和安全隐患。

2.消防、人防、市政管网（供水、排水、供电、通信）等全部铺设到位并可正常使用，小区相关配套设施完备，外立面、门前道路按规划设计备案标准交付使用，不擅自改变现状。

3.每套房屋达到精装修交付条件，门窗、锁具、厨卫洁具、橱柜、照明、开关插座、强弱电及给排水系统完好可用，墙面、地面、顶面装修完好，无渗漏、无漏电、无空鼓开裂，可直接入住，不需二次装修。

4.交付时向采购人提供房屋合法产权的证明资料，保证房屋不存在抵押、查封、权属争议或影响正常居住使用的其他情形。

（三）交付手续

房屋交付时，我方与采购人共同逐套查验并签署书面交付确认文书，明确房号、套内设施清单、水电表初始读数及交付日期，作为合同附件及租金起算依据。查验中发现的问题，我方在3个工作日内整改完毕并复验确认，整改期间不计入采购人使用时间。

三、房屋及设施维修养护承诺

服务期限内，房屋建筑本体及配套设施因自身质量问题发生的故障、损坏，由我方负责免费维修、免费更换；因住户人为使用不当或保管不善造成的损坏，由责任方承担维修及材料费用，我方负责组织维修并事先书面告知费用。

（一）响应时限

我方设立24小时报修专线和项目负责人手机，接到报修后按下列时限响应处置。

表1　维修服务响应时限承诺

服务事项	响应时限	处置要求
紧急报修（渗漏水、水管爆裂、电路故障、燃气及消防隐患等）	30分钟内电话响应，2小时内到达现场	先行采取断水断电、隔离等应急措施控制险情，24小时内完成抢修或提供临时居住方案
一般维修（门窗、锁具、五金件、照明、开关插座、给排水配件等）	24小时内到达现场，48小时内修复	修复后由住户签字确认，现场清理干净
需定制配件或专业施工的维修	24小时内到场查勘，3个工作日内完成	书面说明原因、方案和完成时限，期间采取临时保障措施不影响基本居住
季度安全巡检	每季度1次，覆盖21套房屋及公共配套	形成巡检记录报采购人，发现隐患立即整改
年度全面查验	租赁期满前30日内	与采购人共同逐套查验，形成书面记录

（二）维修管理

1.建立报修登记台账，逐项记录报修时间、房号、故障内容、响应人、处置过程、完成时间和住户确认情况，台账每月汇总一次报采购人备查。

2.维修使用符合国家标准的材料和配件，不擅自降低材料档次；更换下的旧件交采购人或住户确认后处理。

3.维修完成后48小时内电话回访，确认故障彻底解决；同一故障反复出现3次以上的，我方组织专项排查并彻底整改。

4.进入住户房屋维修提前预约，佩戴工牌、文明作业，完工后清理现场，不留建筑垃圾、不损坏室内物品。

四、租金、费用与结算承诺

1.我方报价不高于本项目采购预算76万元及最高限价，报价为完成本项目21套房屋1年租赁服务的全部费用，不漏项、不低价成交后追加费用。

2.租金按租赁面积和套数计算，逐套载明；租金仅为房屋租金，不含供暖费、物业费、水电费、通信费等，上述费用按合同约定由承租方承担，我方可协助办理开户、过户及缴费衔接，不从中加价。

3.严格执行采购文件约定的付款方式：合同签订后支付合同总价100%的价款。我方在收到款项后按合同约定开具合法有效发票，票据真实、合规。

4.我方按采购文件要求，在领取成交通知书时缴纳招标代理服务费8000元，不拖欠、不转嫁。

五、产权与使用保障承诺

1.租赁期限内，保证21套房屋权属清晰、证件齐全，不将房屋另行出租、出售、抵押或作其他处置，不因我方原因致使采购人及入住干部的正常居住受到干扰。

2.保障房屋正常供水、供电；因小区检修、管网维护确需临时停水停电的，提前24小时书面或电话通知采购人，并尽量安排在非休息时段，抢修不过夜。

3.在不影响房屋主体结构和安全的前提下，采购人因工作需要提出简易改造、加装设施的，我方在收到书面申请后3个工作日内答复并予以配合，相关手续按合同约定办理。

4.租赁期间，我方不擅自进入已交付房屋，除紧急抢险、安全检查、维修施工外，进入前均事先征得住户和采购人同意。

5.本项目服务不转包、不分包，全部履约责任由我方承担。

六、房屋安全与消防管理承诺

1.交付前完成房屋及公共区域消防设施、疏散通道、电气线路的全面检查，消防设施完好有效、通道畅通，符合消防安全管理要求。

2.租赁期内每季度联合物业开展一次消防安全检查，重点检查灭火器有效期、应急照明、

疏散指示、配电箱及线路负荷，发现问题即查即改。

3.发生房屋主体结构异常、消防险情、燃气泄漏等重大安全问题，立即启动应急处置并第一时间报告采购人，同步做好人员疏散和现场管控。

4.因不可抗力或政策因素造成房屋损毁的，按合同约定由我方负责修复，尽快恢复居住条件；修复期间协助采购人做好临时安置衔接。

七、服务组织与人员保障承诺

1.成立本项目服务小组，指定1名项目负责人总负责、不少于2名专职维修人员承担日常维修，人员名单、联系电话在合同签订后3个工作日内书面报采购人。

2.项目负责人及报修电话保持24小时通信畅通，节假日、双休日安排值班，确保任何时段均能受理报修和应急事项。

3.服务人员统一管理、持证上岗，进入小区和住户房屋时遵守采购人及小区管理规定，不索取、不收受住户财物。

4.服务人员发生变动及时报备并做好交接，不因人员调整出现服务空档。

八、配合采购人管理承诺

1.主动配合封丘县机关事务中心开展周转房管理工作，按要求参加工作会议，配合房屋检查、资产盘点、入住退租登记、住户情况核对等工作。

2.采购人提出的服务诉求，做到当日受理、当日答复；不能立即解决的，书面说明原因、责任人和完成时限，并在时限内办结。

3.配合采购人完成入住、退租、调换等衔接工作，及时办理钥匙交接、水电抄表、设施清点，不拖延、不设障。

4.配合财政、审计、纪检监察等部门依法开展的监督检查，如实提供租赁、维修、收费等相关资料。

九、合同履行、变更与退租交接承诺

1.严格按合同约定履行义务，合同变更、终止或解除均采用书面形式，经双方协商一致后执行。

2.租赁期限自房屋实际交付之日起计算，满1年时采购人可提出终止或解除合同，我方同意终止并解除，不视为违约，双方互不承担违约责任，我方不提出任何补偿要求。

3.合同到期或提前终止，双方共同逐套查验交接；采购人投入的可移动设施设备由其拆除

收回，拆除后我方接收房屋，不因正常使用形成的合理损耗主张赔偿。

4.退租交接完成后10个工作日内完成水电费用结算、钥匙收回和资料移交，出具交接确认文书。

十、廉洁与合规承诺

1.公平竞争参加本次采购活动，杜绝任何形式的商业贿赂，不向采购人、采购代理机构工作人员、谈判专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费及宴请，不为其报销消费凭证、支付旅游娱乐费用。

2.不与其他供应商串通、不围标串标、不提供虚假材料谋取成交，不将资格资质证书转借他人。

3.无条件接受采购人、采购代理机构及财政、市场监管等部门的监督检查，如经查实存在违法违规行为，自愿接受相应处罚并承担全部法律责任。

十一、承诺效力与违约责任

1.上述承诺均为我方真实意思表示，自我方电子签章之日起生效，并在响应文件有效期内及合同履行期内持续有效。

2.我方未按承诺履行义务的，采购人有权要求限期整改；逾期未整改或整改不到位的，我方按合同约定承担违约责任，并赔偿由此给采购人造成的直接损失。

3.我方违反交付期限、交付标准或维修响应时限承诺的，自愿按合同约定向采购人支付违约金；因我方原因影响干部正常居住的，另行承担相应责任。

4.本承诺未尽事项，按采购文件、政府采购合同及国家有关法律法规执行；承诺内容与合同约定不一致的，以对采购人更有利的约定为准。

特此承诺。

投标人：河南嘉祥置业有限公司（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

日　　期：2026年11月23日