

河南医药健康技师学院2025-2026年后勤服务
综合楼租赁项目

单一来源采购文件

项目编号：豫财单一采购-2025-109

采购人：河南医药健康技师学院

采购代理机构：汇龙工程咨询有限公司

日期：二零二五年九月

目 录

第一章 单一来源采购公告	2
第二章 供应商须知	4
第三章 技术服务需求	15
第四章 采购合同格式	16
第五章 响应文件格式	18

第一章 单一来源采购公告

河南医药健康技师学院 2025-2026 年后勤服务综合楼租赁项目

单一来源采购公告

一、项目名称：河南医药健康技师学院 2025-2026 年后勤服务综合楼租赁项目

二、项目编号：豫财单一采购-2025-109

三、项目预算金额：1458400.00 元

四、采购需求：

1. 采购内容：后勤服务综合楼房屋租赁（具体内容详见采购需求）；
2. 租赁期限：一年；
3. 服务质量：合格，满足采购人要求；
4. 合同履行期限：一年；
5. 本项目是否接受联合体投标：否；
6. 是否专门面向中小企业：是。

五、拟定单一来源供应商名称及地址

1. 供应商名称：开封市中略商贸有限公司

2. 供应商地址：开封市第六大街北段河南医药健康技师学院院内

六、供应商资格要求

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：无

3、本项目的特定资格要求

（1）信誉要求：根据《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》（财库[2016]125 号）和豫财购[2016]15 号的规定，对列入失信被执行人、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的企业，拒绝参与本项目采购活动（查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询：列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）：政府采购严重违法失信行为记录名单）；注：采购代理机构在开标截止时间后将对所有参与本项目投标人的信用情况（失信被执行人、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）进行查询、打印留存。

七、获取单一来源采购文件

1. 时间：2025年09月05日至2025年09月11日，每天上午09时00分至12时00分，下午14时30分至17时30分（北京时间，法定节假日除外。）

2. 方式：本项目采用网络邮箱获取文件。获取文件时需提供以下材料：营业执照、法定代表人身份证明（附法定代表人身份证件）或法定代表人授权委托书（附法定代表人及授权委托人身份证件）。

注：（1）以上资料加盖供应商公章并将扫描件PDF格式一份发送至邮箱1393930764@qq.com。

（2）如有资料不齐全或不符合要求的，拒绝领取文件，供应商对资料的真实性、合规性负责。

3. 售价：每套人民币伍佰元整（¥：500.00），售后不退。

八、响应文件提交的截止时间及地点

1. 截止时间：2025年09月15日09时30分（北京时间）

2. 地点：汇龙工程咨询有限公司会议室。

九、发布公告的媒介及公告期限

本次公告在《中国招标投标公共服务平台》、《中国采购与招标网》上发布。公告期限为五个工作日。

十、联系方式

1、采购人信息

名称：河南医药健康技师学院

地址：开封市开封新区第六大街北段

联系人：赵老师

联系方式：0371-22217116

2、采购代理机构信息（如有）

名称：汇龙工程咨询有限公司

地址：河南省郑州市高新区冬青街46号盛鼎科技园3号楼

联系人：李女士

联系方式：13253595555、0371-56816689

3、项目联系方式

项目联系人：李女士

联系方式：13253595555、0371-56816689

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1. 1. 2	采购人	名称：河南医药健康技师学院 地址：开封市开封新区第六大街北段 联系人：赵老师 联系方式：0371-22217116
1. 1. 3	采购代理机构	名称：汇龙工程咨询有限公司 地址：河南省郑州市高新区冬青街 46 号盛鼎科技园 3 号楼 联系人：李女士 联系方式：13253595555、0371-56816689
1. 1. 4	项目名称	河南医药健康技师学院 2025-2026 年后勤服务综合楼租赁项目
1. 2. 1	资金来源	财政资金
1. 2. 2	资金落实情况	已落实
1. 2. 3	采购预算 (最高限价)	1458400.00 元（报价超过最高限价的响应文件无效）
1. 3. 1	采购内容	后勤服务综合楼房屋租赁（具体详见采购需求）
1. 3. 2	租赁期限	一年
1. 3. 3	服务质量	合格，满足采购人要求
1. 4. 1	供应商资格条件	1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； （一）具有独立承担民事责任的能力（提供有效的营业执照或其他证明材料）； （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2024 年度经会计师事务或者审计机构审计的财务审计报告或开户行出具的资信证明）； （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺书，格式自拟加盖公章）；

		<p>(四) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2025 年 1 月 1 日以来任意三个月依法缴纳完税证明和缴纳社保证明，依法免税等其它因素或不需要缴纳社保的，须出具有效证明文件）；</p> <p>(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（提供承诺书，格式自拟加盖公章）；</p> <p>(六) 法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>2、落实政府采购政策需满足的资格要求：无</p> <p>3、本项目的特定资格要求</p> <p>(1) 信誉要求：根据《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》(财库[2016]125 号)和豫财购[2016]15 号的规定，对列入失信被执行人、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的企业，拒绝参与本项目采购活动（查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询：列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）：政府采购严重违法失信行为记录名单）；</p> <p>注：采购代理机构在开标截止时间后将对所有参与本项目投标人的信用情况（失信被执行人、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）进行查询、打印留存。</p>
1. 4. 2	是否接受联合体投标	不接受
1. 9	踏勘现场	不组织
1. 10	投标预备会	不组织
1. 11	偏差	不允许
2. 1	构成单一来源采购文件的其他材料	相关澄清答疑文件
2. 2. 1	供应商要求澄清单一来源采购文件的截止时间	响应文件递交截止之日前
2. 3	响应文件递交截止时间	2025 年 09 月 15 日 09 时 30 分（北京时间）

3.3.1	响应有效期	60 日历天（响应文件截止之日起）
3.4.1	响应保证金	不要求
3.6	是否允许递交 备选响应方案	不允许
3.7.3	签字和（或）盖章 要求	响应文件、响应函及需要盖章或签字之处均应按要求盖章或签字。
3.7.4	响应文件副本份数	正本壹份，副本贰份，电子版U盘壹份。
3.7.5	装订要求	响应文件的正本和副本装订均应采用A4打印纸，胶装方式，不接收活页夹等可随时拆换的装订方式的响应文件
4.1.2	封套上写明	供应商： 地 址： 项目名称： 响应文件在 年 月 日 时 分（北京时间）前不得开启
4.2.2	递交响应文件地点	汇龙工程咨询有限公司会议室
4.2.4	是否退还响应文件	否
5.1	采购协商时间和 地点	时间：同响应文件递交截止时间 地点：同递交响应文件地点
5.2.1	采购协商小组的 组建	协商小组构成：3人，采购人代表1人，技术、经济专家2人； 评标专家确定方式：从河南省政府采购专家库中随机抽取。
9. 需要补充的其他内容		
9.1 采购代理服务费：代理服务费参考《河南省招标代理服务收费指导意见》的通知【豫招协（2023）002号】文件规定计取，由成交人在领取成交通知书前向采购代理机构进行缴纳。		
9.2 付款方式：协议签订后支付合同总金额的50%，2026年2月支付全部剩余款项。		
9.3 政府采购政策 1. 根据财政部关于《政府采购促进中小企业发展管理政策问答》，本项目专门面向中小企业采购，不再执行价格评审优惠。 中小企业划型标准以工信部联企业〔2011〕300号《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和		

改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》、国家统计局关于印发《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》的通知为依据（详见附件 1：统计上大中小微型企业划分标准）。中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》（见附件），否则不得享受相关中小企业扶持政策。

监狱企业视同小型、微型企业，投标人应提供省级及以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）在招标文件发出时间至投标截止时间前出具的属于监狱企业的证明文件。

残疾人福利性单位视同小型、微型企业，残疾人福利性单位须符合《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）要求，提供《残疾人福利性单位声明函》，提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

其他未尽事宜，按国家有关法律、法规、政策执行。

本项目所对应的中小企业划分标准所属行业：本项目所属行业为租赁和商务服务业。

1. 总 则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购非招标采购方式管理办法》及相关的法律、法规、规章等规定，并结合本项目的特点制定本采购文件。

1.1.2 本项目采购人：见供应商须知前附表。

1.1.3 本项目采购代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 本项目项目名称：见供应商须知前附表。

1.2 资金来源、资金落实情况、采购预算

1.2.1 本项目的资金来源：见供应商须知前附表。

1.2.2 本项目的资金落实情况：见供应商须知前附表。

1.2.3 本项目的采购预算：见供应商须知前附表。

1.3 本项目采购内容、租赁期限、服务质量

1.3.1 本项目采购内容：见供应商须知前附表。

1.3.2 本项目租赁期限：见供应商须知前附表。

1.3.3 本项目服务质量：见供应商须知前附表。

1.4 本项目供应商资质条件

1.4.1 供应商资质条件：见供应商须知前附表。

1.4.2 是否接受联合体投标：见供应商须知前附表。

1.5 费用承担

供应商准备和参加本次协商活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

踏勘现场：见供应商须知前附表。

1.10 投标预备会

不组织。

1.11 响应和偏差

1.1.1 响应文件应当对单一来源采购文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于采购人的响应，否则，供应商的响应文件将被否决。实质性要求和条件见供应商须知前附表。

1.1.2 供应商应根据单一来源采购文件的要求等内容以对单一来源采购文件作出响应。

1.1.3 供应商须知前附表允许响应文件偏离单一来源采购文件某些要求的，偏差应当符合单一来源采购文件规定的偏差范围和幅度。

2. 单一来源采购文件

2.1 单一来源采购文件的构成

本单一来源采购文件包括：

- (1) 单一来源采购公告；
- (2) 供应商须知；
- (3) 采购需求；
- (4) 采购合同；
- (5) 响应文件格式；

2.2 单一来源采购文件的澄清和修改

2.2.1 提交响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构可以对已发出的单一来源采购文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为单一来源采购文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交响应文件截止之日 2 日前，以书面形式通知所有接收单一来源采购文件的供应商，不足 2 日的，应当顺延提交响应文件截止时间。

2.2.2 供应商应仔细阅读和检查单一来源采购文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人提出，以便补齐。任何对单一来源采购文件认为有需要澄清的供应商，均应在提交响应文件截止之日前，以书面形式（加盖公章且法人代表或其授权代表人签字的原件，下同）要求采购人、采购代理机构对单一来源采购文件予以澄清，采购代理机构将对收到要求澄清的问题进行答复，答复以书面形式通知所有接收单一来源采购文件的供应商（包括对要求澄清问题的说明，但不指明问题的来源）。

2.2.3 供应商在收到澄清后，应以书面形式通知采购人，确认已收到该澄清。

2.2.4 澄清或者修改的内容与单一来源采购文件件不一致的地方，以澄清或者修改的内容为准。

2.3 响应文件递交截止时间

详见供应商须知前附表。

3. 响应文件

3.1 响应性文件组成

详见第五章“响应文件格式”。

3.2 单一来源采购报价

3.2.1 报价为合同履约过程中的全部报价。

3.2.2 报价应完全包括单一来源采购文件规定的全部服务范围，不得任意分割或合并所规定的服务分项。

3.2.3 供应商不得以任何理由在协商后对报价予以修改，报价在响应有效期内是固定的，不因任何原因而改变。非单一来源采购文件允许的任何包含价格调整要求和条件的响应，将被视为非实质性响应单一来源采购而予以拒绝。供应商将承担违约责任。

3.2.4 本项目的报价应按照单一来源采购文件、补充通知、答疑纪要、现场情况、承包范围，并充分考虑供货及服务期间各类市场风险和国家政策性调整等风险系数，由各供应商根据自身情况，在合理范围内，自主考虑、优惠报价，但不得低于企业成本。

3.3 响应有效期

3.3.1 响应有效期从供应商须知前附表所规定的从响应文件递交截止之日起算起。响应性文件在供应商须知前附表所规定的 60 日历天内保持有效。

3.3.2 因特殊情况，采购人可以通知所有供应商延长响应有效期。拒绝延长响应有效期的供应商有权收回协商保证金。同意延长响应有效期的供应商应当相应延长其协商保证金有效期，但不得修改响应性文件的实质性内容。

3.4 响应保证金（本项目不适用）

3.5 资格审查资料

见供应商须知前附表。

3.6 备选响应方案

除供应商须知前附表另有规定外，供应商不得递交备选响应方案。

3.7 响应文件的编制

3.7.1 响应文件应按第五章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。其中，投标函附录在满足采购文件实质性要求的基础上，可以提出比采购文件要求更有利于采购人的承诺。

3.7.2 响应文件应当对采购文件有关租赁期限、响应有效期、采购内容等实质性内容作出响应。

3.7.3 响应文件应用不褪色的材料书写或打印，并由供应商的法定代表人或其委托代理人签字并盖单位公章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位公章并由供应商的法定代表人或其授权的代理人签字确认。签字或盖章的具体要求见供应商须知前附表。

3.7.4 投标文件正本一份，副本份数及电子版见供应商须知前附表。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、电子版和正本不一致时，以正本为准。

3.7.5 投标文件的正本与副本应分别装订，并编制目录，具体装订要求见供应商须知前附表规定。

4. 响应性文件递交

4.1 响应文件的密封和标记

4.1.1 响应文件的正本、副本及电子版 U 盘应分开包装，加贴封条，并在封套的封口处加盖供应商单位公章。

4.1.2 响应文件的封套上应清楚地标记“正本”或“副本”或“电子版”字样，封套上应写明的其他内容见供应商须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项或第 4.1.2 项要求密封和加写标记的响应文件，采购人不予受理。

4.2 响应文件的递交

4.2.1 供应商响应文件递交截止时间：见供应商须知前附表。

4.2.2 响应性文件递交地点：见供应商须知前附表。

4.2.4 除供应商须知前附表另有规定外，供应商所递交的响应文件不予退还。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，采购人或协商小组不予受理。

4.3 响应文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的响应文件递交截止时间前，供应商可以修改或撤回已递交的响应文件，但应以书面形式通知采购人。

4.3.2 供应商修改或撤回已递交响应文件的书面通知应按照本章第 3.5.3 项的要求签字或盖章。采购人收到书面通知后，向供应商出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为响应文件的组成部分。修改的响应文件应按照本章规定进行编制、密封、标

记和递交，并标明“修改”字样。

5. 协商和评审

5.1 协商时间和地点

采购人在本章第 4.2.1 项规定的响应文件递交截止时间和供应商须知前附表规定的地点进行协商，并邀请供应商的法定代表人或其委托代理人准时参加。

5.2 协商小组

5.2.1 本项目采购协商小组由 3 人组成，其中采购人代表 1 人，技术、经济等方面专家 2 人。

5.2.2 与供应商有利害关系的专家不得进入采购协商小组。

5.3 协商过程

5.3.1 资格审查：

	评审因素	评审标准
资格审查	具有独立承担民事责任的能力	具备有效的营业执照或其他证明材料
	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供 2024 度经会计师事务或者审计机构审计的财务审计报告或开户行出具的资信证明
	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺书（格式自拟加盖公章）
	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供 2025 年 1 月 1 日以来任意三个月依法缴纳完税证明和缴纳社保证明（依法免税等其它因素或不需要缴纳社保的，须出具有效证明文件）
	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	提供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承诺书（格式自拟加盖公章）
	信用查询记录	未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体和政府采购严重违法失信行为记录名单（提供查询截图）
	中小企业	提供中小企业证明材料

5.3.2 符合性审查

	供应商名称	与营业执照一致
符合性审查	签字盖章	符合“响应文件格式”的要求
	响应文件格式	符合“响应文件格式”的要求
	采购内容	符合第二章“供应商须知前附表”的要求
	租赁期限	符合第二章“供应商须知前附表”的要求

	服务质量	符合第二章“供应商须知前附表”的要求
	响应有效期	符合第二章“供应商须知前附表”的要求
	报价	不得超过采购预算价（最高限价）

5.3.3 依据供应商的技术响应、服务承诺、报价情况及市场价格与供应商进行协商，在协商中，双方可以就单一来源采购文件项目所涉及的价格、技术、服务等进行实质性协商，最终商定价格。

本次协商采取二轮报价制，第一轮报价为响应文件中的书面报价，第二轮报价在协商中现场书面递交。成交金额以第二轮报价为准。

响应文件递交时的报价为第一轮报价，本报价不是最终报价。最终报价不能高于上次报价，高于上次报价视为无效文件，报价大小写金额不一致以大写金额为准。

最后（二次）报价是供应商响应文件的有效组成部分。

5.3.4 协商情况记录

协商小组按照单一来源采购文件要求，在保证质量且价格合理前提下，确定单一来源供应商为成交人，并编写协商情况记录。

协商情况记录应当由协商小组签字认可。对记录有异议的协商小组成员，应当签署不同意见并说明理由。协商小组成员拒绝在记录上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意。

5.4 终止采购活动

出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的单一来源采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 报价超过采购预算的。

5.5 成交结果公告

5.5.1 采购人应当在公示发布的同一媒介上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，并将单一来源采购文件随成交结果同时公告，公告期限1个工作日。

5.5.2 成交结果公告内容应当包括采购人和采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，成交供应商名称、地址和成交金额，主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求或标的的基本概况以及协商小组名单。

6. 合同授予

6.1 成交通知

成交结果公示的同时，采购人以书面形式向供应商发出成交通知书。

6.2 采购人和供应商应当自成交通知书发出之日起15天内，根据单一来源采购文件、供应商的响应文件及在协商过程中对响应文件作出的澄清、解释订立书面合同。供应商无正当理由拒签合同的，采购人取消其成交资格，并追究其违约责任。

7. 纪律和监督

7.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏单一来源采购中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

7.2 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通或者与采购人串通，不得向采购人或者协商小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响协商工作。

7.3 对协商小组成员的纪律要求

协商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审以及与协商有关的其他情况。在协商活动中协商小组成员不得擅离职守，影响协商程序正常进行。

7.4 对与单一来源采购活动有关的工作人员的纪律要求

与单一来源采购活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审以及与协商有关的其他情况。在单一来源采购活动活动中，与单一来源采购活动有关的工作人员不得擅离职守，影响协商程序正常进行。

8. 质疑和投诉

8.1 供应商或有关当事人对协商过程、成交结果有异议的，可以向采购人或者采购代理机构提出询问。

8.2 采购人或者采购代理机构应当在三个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。

8.3 供应商认为单一来源采购文件、采购过程使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。

8.4 采购人或者采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。

8.5 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

8.6 供应商质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。供应商投诉的事项不得超出已质疑事

项的范围。

9. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见供应商须知前附表。

第三章 采购需求

一、项目概况

- 1、租赁房屋位置：位于学校仁德公寓、立德公寓以东，仁德公寓南立面墙向东延长线以北；
- 2、租赁面积：河南医药健康技师学院院内东北角后勤服务综合二、三、四、五层及相关楼梯和顶层平台所含建筑物，面积约 6329.84 平方米。
- 3、房屋配备的基本设施包括：卫生间（坐便器、洗漱池、淋浴、排风）、室内照明、配电盘、电表、插座及空调插座，消防设施，烟感器等。
- 3、付款方式：协议签订后支付合同总金额的 50%，2026 年 2 月支付全部剩余款项。
- 4、该项目租赁预算价（最高限价）：145.84 万元/年；
- 5、租赁期限：一年。

二、项目要求

- 1、乙方按甲方学生宿舍管理的要求，配备基本的设备设施。
- 2、按甲方要求，装备并移交消防安全要求的设备、设施、消防器材等。
- 3、按甲方要求完善周边道路的修缮，上下水、排水、排污管道铺设，化粪池、窨井修建并维护。
- 4、按甲方要求修建学生通道及消防通道。
- 5、承担因建筑结构造成的安全事故责任。
- 6、承担本楼房租评估费用。

第四章 采购合同格式

甲方（承租方）：河南医药健康技师学院

乙方（出租方）：开封市中略商贸有限公司

经甲乙双方友好协商，本着服务学校教学、生活、学生管理优先，双方互惠互利的原则，达成协议如下：

一、租赁地点：河南医药健康技师学院院内东北角后勤服务综合二、三、四、五层及相关楼梯和顶层平台所含建筑物，面积约 6329.84 平方米。

二、房屋配备的基本设施包括：卫生间（坐便器、洗漱池、淋浴、排风）、室内照明、配电盘、电表、插座及空调插座，消防设施，烟感器等。

租赁时间：2025 年 9 月 15 日至 2026 年 9 月 14 日。

租赁金额 万元（大写： ）。

双方责任与义务

甲方责任：

- 1、协议签订后支付合同总金额的 50%，2026 年 2 月支付全部剩余款项。
- 2、承担承租期间宿舍内学院配备相关设施的维修，甲方用水电等费用。
- 3、承担宿舍的各项工作及安全。
- 4、负责院内绿化及绿化维护等工作。

（二）乙方责任：

- 1、乙方按甲方学生宿舍管理的要求，配备基本的设备设施。
- 2、按甲方要求，装备并移交消防安全要求的设备、设施、消防器材等。
- 3、按甲方要求完善周边道路的修缮，上下水、排水、排污管道铺设，化粪池、窨井修建并维护。
- 4、按甲方要求修建学生通道及消防通道。
- 5、承担因建筑结构造成的安全事故责任。
- 6、承担本楼房租评估费用。

六、争议的解决：

双方友好协商解决，不能达成一致时，按法律诉讼解决。

七、未尽事宜，另行签订补充协议。

八、协议中途变更，由双方协商解决。

九、由于国家政策调整或不可抗力造成的损失，双方协商解决。

十、本协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

本协议自签订之日起生效。

甲方代表：

乙方代表：

日期：

日期：

第五章 响应文件格式

(正本/副本)

河南医药健康技师学院 2025-2026 年后勤服务综合楼租赁项目单一来源采购

响应文件

项目编号：豫财单一采购-2025-109

供应商：_____ (盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或盖章)

年 月 日

目 录

一、报价函及报价函附录

二、法定代表人身份证明

三、授权委托书

四、技术规格偏离表

五、供应商资格证明文件

六、服务承诺

七、服务方案

八、反商业贿赂承诺书

九、其它材料

一、报价函及报价函附录

(一) 报价函

致: (采购人)

1. 根据已收到的_____项目的单一来源采购文件, 经详细研究, 我方愿意遵守单一来源采购文件中的各项规定, 按照单一来源采购文件中的条款和要求, 提供服务, 报价为(大写)_____ (小写: ￥_____), 并承担其任何质量缺陷等问题所造成任何损失。
2. 我方在此承诺, 我方若能成交, 保证在服务期限内全面履行单一来源采购文件中规定的职责和义务。
3. 我们同意按单一来源采购文件中的规定, 本响应文件的有效期为 60 日历天。我方承诺在响应文件有效期内不修改、撤销响应文件。如果中标, 有效期延长至合同终止日止。
4. 我们愿提供单一来源采购文件中要求的所有文件资料。并保证在响应文件中所提交的资料和数据是真实的。
5. 我们已经详细审阅和理解了本单一来源采购文件, 包括修改、补充的文件(如果有)和有关附件, 我方同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
6. 除响应文件所提交的资料外, 我方同意随时接受贵方的检查、询问, 并根据协商需要补充贵方要求提交的资料。
7. 如果我方成交后, 我方没有任何正当理由而拒签合同, 同时我方愿意补偿该项工作因我方延误所造成的经济损失。
8. 我们愿按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任。
9. 若我方成交后, 按照单一来源采购文件的要求向代理机构交纳单一来源采购文件规定的代理服务费。

10. 与本响应有关的正式通讯地址:

地址: _____ 邮政编码: _____

电话: _____ 传真: _____

供应商: _____ (加盖单位公章)

法定代表人或授权人: _____ (签字或盖章)

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

(二) 报价函附录

项目名称	
供应商	
响应内容	
响应报价 (第一次)	人民币大写 :
	小写 :
租赁期限	
服务质量	
响应有效期	60 日历天 (响应文件截止之日起)
其他说明	

供应商: _____ (加盖单位公章)

法定代表人或授权人: _____ (签字或盖章)

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

二、法定代表人身份证明

供 应 商_____

单位性质: _____

地 址: _____

成立时间: _____

经营期限: _____

姓 名: _____ 性 别: _____

年 龄: _____ 职 务: _____

系 _____ (供应商名称) 的法定代表人。

特此证明。

附: 法定代表人身份证复印件

供应商: _____ (加盖单位公章)

日期: ____ 年 ____ 月 ____ 日

三、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）单一来源响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件

委托代理人身份证复印件

供应商：_____（加盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

日期：____年____月____日

四、技术商务要求偏离表

序号	名称	技术商务要求		是否存 在偏差 偏差	正偏差 或负偏 差	描述	备注
		单一来源 采购文件	响应文件				
1							
2							
						

供应商: _____ (加盖单位公章)

法定代表人或授权代表人: _____ (签字或盖章)

_____ 年 _____ 月 _____ 日

五、供应商资格证明文件

- (1) 具有独立承担民事责任的能力（具备有效的营业执照或其他证明材料）
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2024 年度经会计师事务或者审计机构审计的财务审计报告或开户行出具的资信证明）
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺书（格式自拟加盖公章））
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2025 年 1 月 1 日以来任意三个月依法缴纳完税证明和缴纳社保证明（依法免税等其它因素或不需要缴纳社保的，须出具有效证明文件））
- (5) 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（提供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承诺书（格式自拟加盖公章））
- (6) 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体和政府采购严重违法失信行为记录名单（提供查询截图）。

(7) 中小企业证明材料

1. 中小企业声明函（如有）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称: _____ (盖章)

日期: ____年____月____日

注：1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2、采购文件中明确的所属行业：见投标人须知前附表。

3、投标人可依据自身情况提供，投标人非中小企业的，可不用出具本声明函。

2. 残疾人福利性单位声明函（如有）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加单位的_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

注：该声明函是针对的，若本单位非残疾人福利性单位投标时则无需填写盖章。

3. 监狱企业声明函（如有）

本企业（单位）郑重声明下列事项（按照实际情况勾选或填空）：

本企业（单位）为直接投标人，提供本企业（单位）服务。本企业（单位）（请填写：是、不是）监狱企业。后附省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

本企业（单位）对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

六、服务承诺

七、服务方案

(格式自拟)

八、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在本次采购活动中，我公司保证做到：

- 一、公平竞争参加本次采购活动。
- 二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审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、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。
- 三、若出现上述行为，我公司及参与本次活动的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

供应商：_____（加盖单位公章）

法定代表人或授权代表人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

九、其它材料

供应商认为需要提供的其他文件和资料