

河南大学北苑学生公寓整体租赁项目

单一来源采购文件

项目编号：豫财单一采购-2025-163

河南大学校内编号：[HENU2025FWDY00061 (JZ)]



采 购 人: 河南大学

采购代理机构: 河南诚信工程管理有限公司

日 期: 二〇二五年十二月

目 录

第一章 单一来源采购公告	2
河南大学北苑学生公寓整体租赁项目单一来源采购公告	2
第二章 供应商须知	5
第三章 合同格式	16
第四章 技术规格及要求	20
第五章 响应文件格式	21
一、响应函及响应函附录	23
二、法定代表人身份证明	25
三、授权委托书	26
四、供应商资格证明文件	27
五、供应商认为应附的其他材料	33

第一章 单一来源采购公告

河南大学北苑学生公寓整体租赁项目单一来源采购公告

一、采购项目名称：河南大学北苑学生公寓整体租赁项目

二、采购项目编号：豫财单一采购-2025-163

河南大学校内编号：[HENU2025FWDY00061 (JZ)]

三、项目预算金额：3300000 元/年

四、采购需求（包括目标、标准、数量、规格、服务要求、验收标准等）

1. 项目概况：河南大学北苑学生公寓整体租赁项目，北苑学生公寓园区位于河南大学金明校区北门外东陈庄路，属于社会化学生公寓，由开封市应天经贸有限公司投资兴建。该公寓园区建成于 2008 年，是全国后勤社会化改革时期建设的学生公寓。园区共 5 栋宿舍楼，食堂楼 1 栋及茶炉房 1 个，设有学生宿舍 1127 间，均为四人间，配备阳台、独立卫生间及空调，可容纳 4300 余名学生入住。

2. 采购内容：河南大学北苑学生公寓整体租赁及采购文件要求的全部内容。

3. 最高限价：3300000 元/年。

4. 服务期限：合同租赁服务期限 2 年，租金及其他条款按年度进行确认，逐年签订租赁合同。

5. 服务质量：达到国家或行业合格标准，按采购人要求执行。

五、拟定单一来源供应商名称及地址

1. 供应商名称：开封市应天经贸有限公司

2. 供应商地址：开封市龙亭区东陈庄路

六、供应商资质要求

1. 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. 具有履行合同所必需的货物和专业技术能力；

4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

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；

6. 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）的规定，对列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严

重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动；【查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】。

7. 本次不接收联合体。

七、获取单一来源文件

1. 时间：2025年12月22日至2025年12月24日，每天上午08:30至12:00，下午14:30至18:00（北京时间，法定节假日除外。）

2. 方式：本项目采用邮箱报名，需发送以下资料：

营业执照副本、法人代表授权书（须注明项目名称、项目编号，后附法人及授权委托人身份证件）；将以上资料的复印件加盖公章发送至邮箱2169403498@qq.com。邮件中需注明需要报名的项目名称、供应商名称、联系人姓名、联系方式及邮箱地址，审核通过后，将通知供应商领取单一来源采购文件事宜；

3. 文件售价：0元/套。

八、响应文件提交的截止时间及地点

1. 时间：2025年12月25日9时00分（北京时间）。

2. 地点：河南大学金明校区曾宪梓楼一楼招标采购服务大厅。

九、发布公告的媒介

本单采公告在《河南大学招标与采购信息网》、《中国招标投标公共服务平台》上发布。

十、本次采购联系事项

1. 采购人

名 称：河南大学

联系地址：开封市河南大学金明校区曾宪梓楼一楼

联 系 人：黄老师

联系电话：0371-22196418

2. 财政部门

名 称：河南省财政厅

联系地址：郑州市金水区经三路25号

联 系 人：政府采购监督管理处

联系电话：0371-65808406

3. 采购代理机构

名 称：河南诚信工程管理有限公司

联系地址：郑州市郑东新区商鼎路 56 号东方陆港 C 栋 14 层

联 系 人：花鹏

联系方式：0371-53307955

2025 年 12 月 19 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	名称	编列内容
1	采购人	名 称：河南大学 联系地址：开封市河南大学金明校区曾宪梓楼一楼 联 系 人：黄老师 联系电话：0371-22196418
2	采购代理机构	名 称：河南诚信工程管理有限公司 联系地址：郑州市郑东新区商鼎路 56 号东方陆港 C 栋 14 层 联 系 人：花鹏 联系方式：0371-53307955
3	项目名称	项目名称：河南大学东苑学生公寓整体租赁项目 采购项目编号：豫财单一采购-2025-163 河南大学校内项目编号：[HENU2025FWDY00061(JZ)]
4	资金来源及落实情况	财政资金、已落实
5	项目地点	河南大学金明校区小东门外
6	服务期限	合同租赁服务期限 2 年，租金及其他条款按年度进行确认，逐年签订租赁合同。
7	供应商资格要求	1. 具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件）； 2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供企业 2024 年度经会计师事务所或审计机构审计的年度财务审计报告。参考《财政部关于注册会计师在审计报告上签名盖章有关问题的通知》（财会【2001】1035 号）规定，审计报告应当由两名具备相关业务资格的注册会计师签名盖章并经会计师事务所盖章方为有效。（如供应商成立不足一年的，须提供近三个月内的基本开户银行出具的资信证

		<p>明）。</p> <p>3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函）；</p> <p>4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供供应商（企业）2025年1月份以来的任意一个月供应商依法缴纳税收证明和缴纳社保证明材料；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的服务商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障金）；</p> <p>5. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供承诺函）；</p> <p>6. 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)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供应商，拒绝参与本项目政府采购活动；【查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】；</p> <p>7. 本次不接收联合体。</p>
8	供应商提出问题的截止时间	递交响应文件截止之日起1日前
9	采购人书面澄清的时间	递交响应文件截止之日起1日前
10	构成单一来源采购文件的其它材料	澄清文件、补充通知（如有）
11	供应商要求澄清单一来源采购文件的截止时间	递交响应文件截止之日起1日前
12	供应商确认收到单一来源采购文件澄清的时间	单一来源采购文件的澄清文件发出之日起24小时内
13	供应商确认收到单一来源采购文件修改	单一来源采购文件的修改文件发出之日起24小时内

	改的时间	
14	构成响应文件的其它资料	供应商认为需要补充的其它材料
15	协商有效期	协商截止之日起 60 日历天
16	协商保证金	本项目不收取保证金
17	是否允许递交备选响应方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许
18	签字或盖章要求	响应文件由法定代表人或其授权委托人签字并加盖单位公章，授权委托人签字的，其法定代表人授权委托书须由法定代表人签署。响应文件的签字或盖章均应符合单一来源采购文件的要求
19	响应文件份数	正本壹份，副本贰份（副本必须与正本内容一致；如不一致，所造成的损失由供应商承担。书脊中标注项目名称、投标人名称）； 电子文档一份（U 盘格式，须为一份 word 版、一份正本加盖公章后的完整扫描件转换为 PDF 格式（文件名称为供应商公司全称）。
20	装订要求	递交磋商响应文件时正本与副本应分开包装，在开口处加贴封条，封口处加盖供应商单位公章）。
21	封套上写明	_____（项目名称）单一来源响应文件 供应商名称：_____（加盖单位公章） 法定代表人或其授权委托人：_____（签字或盖章） 在____年____月____日____时____分前不得开启
22	响应文件开启时间及地点	响应文件开启时间：2025 年 12 月 25 日 9 时 00 分； 地 点：河南大学金明校区曾宪梓楼一楼招标采购服务大厅。
23	是否退还协商响应文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否
24	协商时间和地点	协商时间：同响应文件递交截止时间 协商地点：同响应文件递交地点

25	协商小组的组建	协商小组构成: <u>3</u> 人, 由相关专家组成。 专家确定方式: 协商开始前从相关专家库中选取专家。
26	是否授权协商小组 确定成交供应商	<input checked="" type="checkbox"/> 是
27	付款方式	按合同约定支付
28	需要补充的其他内容	
29	报价要求	最高限价: 3300000 元/年, 供应商的报价超出采购控制价的视为无效报价, 其投标按废标处理。
30	招标代理服务费	本项目不收取代理付费
31	响应文件的递交	地点: 河南大学金明校区曾宪梓楼一楼招标采购服务大厅。

一、说明

1. 适用范围

1.1 本次单一来源采购文件仅适用于河南大学北苑学生公寓整体租赁；

2. 定义

2.1 “采购人”系指河南大学；

2.2 “采购代理机构”河南诚信工程管理有限公司；

2.3 “供应商”系指向采购代理机构提交响应文件的供应商；

2.4 “成交供应商”系指其响应文件被采购人所接受，并与采购人签订合同的供应商；

3. 投标费用

无论投标过程中的做法和结果如何，供应商应自行承担所有与参加投标有关的全部费用，采购人或采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担上述费用。

二、单一来源采购文件

2.1 单一来源采购文件的组成

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) 合同格式；
- (4) 技术规格和要求；
- (5) 响应文件格式；

根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对单一来源采购文件所作的澄清、修改，构成单一来源采购文件的组成部分。

2.2 单一来源采购文件的澄清

2.2.1 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。如有疑问，应在供应商须知前附表规定的时间前以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同），要求采购人对单一来源采购文件予以澄清。

2.2.2 单一来源采购文件的澄清将在供应商须知前附表规定的协商截止时间 3 天前以书面形式发给所有购买单一来源采购文件的供应商，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距协商截止时间不足 3 天，相应延长协商截止时

间。

2.2.3 供应商在收到澄清后，应在供应商须知前附表规定的时间内以书面形式通知采购人，确认已收到该澄清。

2.3 单一来源采购文件的修改

2.3.1 在协商截止时间 3 天前，采购人可以书面形式修改单一来源采购文件，并通知所有已购买单一来源采购文件的供应商。如果修改单一来源采购文件的时间距协商截止时间不足 3 天，相应延长协商截止时间。

2.3.2 供应商收到修改内容后，应在供应商须知前附表规定的时间内以书面形式通知采购人，确认已收到该修改。

2.4 当单一来源采购文件、补充通知（答疑、澄清）文件内容相互矛盾时，以最后发出的文件为准。

2.5 除了在采购文件中另有规定外，计量单位均使用公制计量单位。

2.6 投标货币

除非另有规定，供应商提供的所有货物和服务均使用人民币报价。

三、响应文件

3.1 响应文件的组成

3.1.1 响应文件应包括下列内容：

- (1) 响应函及响应函附录；
- (2) 法定代表人身份证明；
- (3) 授权委托书；
- (4) 供应商资格证明文件；
- (5) 供应商认为应附的其他材料；

3.2 报价

3.2.1 供应商在协商截止时间前修改响应函中的报价，此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.2 供应商对所有货物只允许有一个报价，采购人不接受有任何选择报价的投标。

3.2.3 报价是指采购人指定地点交货的包括交货前发生的各种税费、运费及保险费、运杂费、以及伴随的其它服务费报价。

3.2.4 供应商不得以任何理由在开标后，对报价予以修改，报价在协商有效

期内是固定的，不因任何原因而改变。任何包含价格调整要求和条件的投标，将被视为非实质性响应投标而予以拒绝。

3.3 协商有效期

3.3.1 在供应商须知前附表规定的协商有效期内，供应商不得要求撤销或修改其响应文件，协商有效期为：60 日历天。

3.3.2 出现特殊情况需要延长协商有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长协商有效期。供应商同意延长的，应相应延长其协商保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其响应文件；供应商拒绝延长的，其投标失效，但供应商有权收回其协商保证金。

3.4 协商保证金（本项目不收取）

3.5 供应商资格证明文件

3.5.1 依据要求按第五章规定的格式提交相应的资格证明文件，作为采购文件的一部分，以证明其有资格进行投标和有能力履行合同。

3.5.2 供应商具有履行合同所需的财务、技术和生产能力的证明文件。

3.5.3 证明投标符合采购文件技术要求的条件

1) 供应商应提交证明其拟供的服务符合采购文件规定的文件，作为采购文件的一部分；

3.6 备选响应方案

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“响应文件格式”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，响应函附录在满足单一来源采购文件实质性要求的基础上，可以提出比单一来源采购文件要求更有利于采购人的承诺。

3.7.2 响应文件应当对单一来源采购文件服务期、协商有效期、服务范围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或盖单位章。委托代理人签字的，响应文件应附法定代表人签署的授权委托书。响应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章或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 响应文件正本一份，副本份数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。当副本和正本不一致时，以正本为准。

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

四、投标

4.1 响应文件的密封和标记

4.1.1 响应文件的正本与副本应分开包装，加贴封条，并在封套的封口处加盖供应商单位章。

4.1.2 响应文件的封套上应清楚地标记“正本”或“副本”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 供应商应在本章供应商须知前附表规定的协商截止时间前递交响应文件。

4.2.2 供应商递交响应文件的地点：见供应商须知前附表。

4.2.3 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。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，采购人不予受理。

4.3 响应文件的修改与撤回

4.3.1 在本章供应商须知前附表规定的协商截止时间前，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3.7.3项的要求签字或盖章。

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第3条、第4条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

五、协商

5.1 协商时间和地点

采购人在本章供应商须知前附表规定的响应文件递交截止时间（协商时间）和供应商须知前附表规定的地点进行协商，并邀请所有供应商的法定代表人或其

委托代理人准时参加。

5.2 协商程序

- 1) 协商正式开始前,先由供应商或其推选的代表检查响应文件的密封情况;经确认无误后,对各供应商的响应文件进行公开唱标,并记录在案;
- 2) 在唱标结束后,进入协商小组成员对供应商协商程序。

5.3 协商小组成员对供应商进行协商

5.3.1 协商小组按照《中华人民共和国政府采购法》及其相关法律法规的规定进行组建,共3人组成;

5.3.4 在资格审查阶段,属于下列情况的响应文件将不得进入协商阶段:

- (1) 法定代表人或其指定的授权代理人身份证件复印件及授权委托书复印件;
- (2) 具有有效的营业执照;
- (4) 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;
- (5) 信用查询证明截图(信用中国、中国政府采购网);

5.3.5 在审查阶段,协商小组还需对供应商的报价进行审核;如有错误,修正错误的原则如下:如果数字表示的金额与用文字表示的金额不一致时,以文字表示的金额为准;如果大写的金额与小写的金额不一致时,以大写的金额为准;

5.3.6 在符合性审查阶段,属于下列情况的响应文件将不得进入协商阶段:

- (1) 响应文件无副本或副本达不到单一来源采购文件要求数量的;
- (2) 响应文件封面、响应函未按规定加盖供应商单位公章的或未经法定代表人或其委托代理人签字或盖章的;
- (3) 响应文件中被授权人签字与参加协商时被授权人签字不一致的;
- (4) 响应函及响应函附录未按单一来源采购文件提供格式填写的;
- (5) 响应文件中无协商响应报价、无服务期或协商响应报价、服务期、服务质量达不到单一来源采购文件要求的;

5.3.7 详细协商

- (1) 协商小组按照递交响应性文件应就采购项目的技术要求、市场价格、服务承诺等与供应商进行协商。单一来源采购,经过商务协商一时不能达成协商

目标时，应暂停协商，协商小组分析具体原因，然后再择时进行下一轮协商。必要时，进行多轮协商；

（2）协商小组经过协商后，根据符合采购需求且报价合理的原则确定与供应商成交。

5.3.7（1）响应文件的澄清

为了有助于对响应文件的审查、评价和比较，协商小组可分别要求供应商对响应文件中含义模糊或字体不清的内容进行澄清，有关澄清的要求和答复均须以书面形式，但协商的实质性内容不得更改。

5.3.7（2）一轮协商第二轮报价：

1) 供应商根据自身实力及上述承诺进行第二轮报价，以报价函形式进行报价，再次报价不得高于前一轮响应文件中的报价；

协商小组与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量确定成交供应商，由协商小组成员在协商记录上签字。如遇特殊情况，根据协商现场情况经协商小组讨论研究，可进行次轮报价。

5.3.8 协商结束后，协商记录由协商小组成员签字认可。

5.4 成交原则和方法

5.4.1 采购人严格按照单一来源采购文件的要求和条件，从协商小组提出的成交供应商中根据“价格合理并保证采购项目质量的原则”确定成交供应商；

六、合同授予

6.1 成交通知

在本章第3.3款规定的协商有效期内，采购人以书面形式向成交供应商发出成交通知书。

6.2 签订合同

6.2.1 成交供应商的最后一轮报价为成交价，成交价即为合同价；

6.2.2 采购人和成交供应商应当自成交通知书发出之日起30天内，根据单一来源采购文件、成交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。成交供应商无正当理由拒签合同的，采购人取消其成交资格，并对由此给采购人造成的损失予以赔偿。

七、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协商响应或者与采购人串通协商响应，不得向采购人或者协商小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义竞谈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，不得向他人透漏对协商响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况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 对与协商活动有关的工作人员的纪律要求

与协商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和比较、成交候选人的推荐情况以及与协商有关的其他情况。在协商活动中，与协商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。

7.5 投诉

供应商和其他利害关系人认为本次单一来源违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

八、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 合同格式

合同编号：

北苑学生公寓租赁合同

项目名称： 河南大学北苑学生公寓租赁协议

甲 方： 河南大学

乙 方： 开封市应天经贸有限公司

签订时间： _____ 年 _____ 月 _____ 日

签订地点： 河南大学金明校区

有效期限： _____

河南大学北苑学生公寓租赁协议

甲方：河南大学

乙方：开封市应天经贸有限公司

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，就北苑学生公寓租赁事宜，达成如下协议。

一、位置及用途

1. 乙方将位于河南大学金明校区北门北苑学生公寓住宿房、食堂和门卫房及茶炉房整体出租给甲方，租赁期间由甲方自行使用和对人员进行管理。

2. 北苑学生公寓整体包括：共 5 栋宿舍楼，食堂楼一栋（建筑面积为 2284.43 平方米），门卫及茶炉房（建筑面积为 139.13 平方米）；学生宿舍 1127 间，均为 4 人间，有阳台、独立卫生间和空调。

二、服务期限

同租赁期限为 2 年，租金及其他条款按年度进行确认，逐年签订租赁合同；本次合同自 2025 年 月 日起至 2026 年 月 日止，后续每年合同起始日期为上一年度合同截止日期之次日，截止日期为对应年份的同一日。服务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) 学生房间 1127 间，学生房间为 4 人间，学生住宿费标准暂定每人每学年 1000 元，按总床位数的 95% 计算住宿收益，甲方将该住宿收益的 70% 作为费用支付给乙方。

(2) 甲方按照建筑面积每月每平方米 10 元支付乙方食堂和门卫房及茶炉房的租赁费（每年按 10 个月计算，总建筑面积为 2423.56 平方米）。

(3) 以上总费用不超 _____ 元/年（成交价），以实际结算金额为准。若国家政策调整，物价变动，学生住宿费标准及学生食堂的租赁费标准由双方商定，按调整后的标准结算。

2. 甲方租赁使用北苑学生公寓期间所产生的水、电等费用由甲方承担。

3. 甲方原则上于每年 10 月 30 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：开封市应天经贸有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司开封分行长青分理处

账户:41050166285800000006

联系人:房汴霞 电话:13723290782

四、甲方权利和义务

1. 甲方使用北苑学生公寓期间的维修和管理由甲方自行负责并承担相关费用;
2. 甲方使用北苑学生公寓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. 甲方使用北苑学生公寓期间, 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, 否则乙方自愿承担全部赔偿责任。
4. 甲方使用北苑学生公寓期间, 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。如因房屋自然老化造成损坏的, 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. 乙方需保证其拥有北苑学生公寓的合法、有效的产权, 同时承诺有权将北苑学生公寓出租给甲方使用; 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北苑学生公寓期间所产生的水、电等费用, 该费用由甲方自行承担。
3. 乙方负责出租使用北苑学生公寓符合建筑物消防安全、设计等规划条件, 承担因该北苑学生公寓建筑物部分违法、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。(自违约之日起 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 2 年总租赁费用剩余年限的 20%作为违约金。(自违约之日起 30 日内付清)。

七、终止条款

因不可抗力造成北苑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

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：河南大学

乙方：开封市应天经贸有限公司

甲方代表：

乙方代表：

年 月 日

年 月 日

第四章 技术规格及要求

一、项目概况

项目概况：河南大学北苑学生公寓整体租赁项目，北苑学生公寓园区位于河南大学金明校区北门外东陈庄路，属于社会化学生公寓，由开封市应天经贸有限公司投资兴建。该公寓园区建成于 2008 年，是全国后勤社会化改革时期建设的学生公寓。园区共 5 栋宿舍楼，食堂楼 1 栋及茶炉房 1 个，设有学生宿舍 1127 间，均为四人间，配备阳台、独立卫生间及空调，可容纳 4300 余名学生入住。

二、采购内容

河南大学北苑学生公寓整体租赁及采购文件要求的全部内容。

三、最高限价：3300000 元/年

四、服务期限

合同租赁服务期限 2 年，租金及其他条款按年度进行确认，逐年签订租赁合同。

第五章 响应文件格式

正 / 副本

_____ (项目名称)

采购编号:

响应文件

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)

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

目 录

- 一、响应函及响应函附录；
- 二、法定代表人身份证明；
- 三、授权委托书；
- 四、供应商资格证明文件；
- 五、供应商认为应附的其他材料；

一、响应函及响应函附录

(一) 响应函

_____ (采购人名称) :

1. 我方已仔细研究了_____ (项目名称) 单一来源采购文件的全部内容, 愿意以人民币(大写) _____ 元(¥_____) 的报价, 服务期限 2年, 服务质量 合格, 按采购人要求执行, 按合同约定完成所有的内容。
2. 我方承诺在协商有效期内不修改、撤销响应文件。
3. 协商保证金: 不收取。
4. 如我方成交:
 - (1) 我方承诺在收到成交通知书后, 在成交通知书规定的期限内与你方签订合同。
 - (2) 随同本响应函递交的响应函附录属于合同文件的组成部分。
5. 协商有效期为自递交协商响应文件截止日起 60 日历天。
6. 我方愿意提供贵单位可能另外要求的、与协商有关的文件资料, 并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

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)

地址: _____

网址: _____

电话: _____

传真: _____

邮政编码: _____

_____ 年 ____ 月 ____ 日

(二) 响应函附录

供应商名称	
主要内容	河南大学北苑学生公寓整体租赁及采购文件要求的全部内容
总报价	小写: 大写:
服务期限	合同租赁期限为2年,租金及其他条款按年度进行确认,逐年签订租赁合同
服务质量	达到国家或行业合格标准,按采购人要求执行
协商有效期	自递交协商响应文件截止日起60日历天
备注	

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

二、法定代表人身份证明

供应商名称: _____

单位性质: _____

地址: _____

成立时间: _____年____月____日

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。

供应商: _____ (盖单位公章)

_____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）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：法定代表人身份证明和被委托人身份证复印件。

供应商：_____（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：_____

_____年____月____日

四、供应商资格证明文件

1. 具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件）

2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供企业 2024 年度经会计师事务所或审计机构审计的年度财务审计报告。参考《财政部关于注册会计师在审计报告上签名盖章有关问题的通知》（财会【2001】1035 号）规定，审计报告应当由两名具备相关业务资格的注册会计师签名盖章并经会计师事务所盖章方为有效。（如供应商成立不足一年的，须提供近三个月内的基本开户银行出具的资信证明）。

3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函）；

本公司郑重承诺，本公司具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

本公司对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依政府采购相关法律法规承担相应责任。

供应商名称：_____（加盖公章）

年 月 日

4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供供应商（企业）2025年1月份以来的任意一个月供应商依法缴纳税收证明和缴纳社保证明材料；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的服务商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障金）；

5. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供承诺函）；

本公司郑重声明：

(单位名称) _____ 在参加本项目(编号) _____ 政府采购活动前 3 年内的在经营活动中没有重大的违法记录。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

特此声明！

供应商名称：_____ (公章)

日 期：

6. 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)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供应商，拒绝参与本项目政府采购活动；【查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）[、中国政府采购网](http://www.ccgp.gov.cn)（www.ccgp.gov.cn）】；

备注：由于上述两个网站信息更新会存在不及时的情况，例如供应商企业更名，在信息更新前，供应商新企业名称未同步至系统中，但原企业名称相关信息存在的情况。供应商则需查询原企业名称，并将工商部门对企业更名的相关证明材料一同附于标书中，予以认可，否则无法通过资格审核；如因信用中国网站系统问题，导致一部分企业信息未被收录或系统故障（目前已知部分事业法人未收录）造成搜索后显示“没查到您要的信息”，供应商可将此信息页面截图附入投标文件，视同该单位提供了信用查询资料，未显示有不良信息。

五、供应商认为应附的其他材料