

# 河南大学华源学生公寓整体租赁

## 单一来源采购文件



采 购 人：河南大学

采购代理机构：河南豫信招标有限责任公司

日 期：二零二五年十二月

# 目 录

第一章 单一来源邀请公告 .....	3
第二章 供应商须知 .....	5
第三章 合同格式 .....	13
第四章 服务要求 .....	15
第五章 响应文件格式 .....	16
一、响应函及响应函附录 .....	19
（一）响应函 .....	19
（二）响应函附录 .....	20
二、法定代表人身份证明 .....	22
三、授权委托书 .....	23
四、供应商资格证明文件 .....	24
五、供应商认为应附的其他材料 .....	28

## 第一章 单一来源邀请公告

### 项目概况

河南大学华源学生公寓整体租赁项目的供应商应在河南豫信招标有限责任公司 获取采购文件，并于 2025 年 12 月 25 日 10 时 00 分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目名称：河南大学华源学生公寓整体租赁项目

二、项目编号：豫财单一采购-2025-162

三、项目预算金额：3750000.00 元/年

四、采购需求：

1. 采购内容：河南大学华源学生公寓整体租赁及采购文件要求的全部内容

2. 租赁期限：两年

五、拟定单一来源供应商名称及地址

1. 名称：开封市华源实业有限公司

2. 地址：开封市金耀路河大华源学生公寓 8 号楼

六、供应商资格要求

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》（财库〔2016〕125 号）要求，被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）“重大税收违法失信主体”“中国执行信息公开网”网站“失信被执行人”和中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）“政府采购严重违法失信行为记录名单”栏目中有失信等负面信息的潜在供应商，将拒绝其参加本项目采购活动（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](http://www.creditchina.gov.cn)）中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）】；

7. 本次不接收联合体；

8. 法律、行政法规规定的其他条件。

## 七. 获取单一来源文件

1. 时间：2025 年 12 月 22 日至 12 月 24 日上午 9:00~12:00，下午 14:30~17:00（双休日除外），逾期不予受理。

2. 地点：河南豫信招标有限责任公司。

3. 方式：本项目采用远程报名，需发送以下资料：

营业执照、法人代表授权书（须注明项目名称、后附法人及授权委托人身份证）加盖公章扫描发送至河南豫信招标有限责任公司邮箱（hnyuxin008@163.com）即可，（发送完邮件后须联系 0371-23399367 确认邮件是否发送成功以及资料是否齐全），邮件名称统一为“公司名称+报名材料+联系人电话”，逾期将不再受理报名。

待招标代理机构审核通过后，将电子采购文件回复至供应商邮箱，请各供应商注意查收。如有遗漏自行负责，采购人和代理机构不承担任何责任。

4. 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 10 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、发布公告的媒介及期限

本次招标公告在《中国招标投标公共服务平台》《河南大学招标与采购信息网》《河南豫信招标有限责任公司网》上发布。

## 十、本次采购联系事项

1. 采购人：河南大学

地 址：开封市河南大学金明校区

联系人：黄老师

联系方式：0371-22196418

2. 代理机构：河南豫信招标有限责任公司

地 址：郑州市郑东新区商务外环西七街中华保险大厦 19 层

联系人：王娟、任飞

电 话：0371-23399367

邮箱：hnyuxin006@163.com

## 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	采购人：河南大学 地 址：开封市河南大学金明校区 联系人：黄老师 联系方式：0371-22196418
2	采购代理机构	采购代理机构名称：河南豫信招标有限责任公司 详细地址：郑州市郑东新区商务外环路3号19层 联 系 人：王娟、任飞 电 话：0371-23399367 电子邮箱：hnyuxin006@163.com 开户银行：上海浦东发展银行郑州分行 账 号：76010154800001876
3	项目名称及编号	项目名称：河南大学华源学生公寓整体租赁项目 项目编号：豫财单一采购-2025-162 校内项目编号：HENU2025FWDY00062(JZ)
4	资金来源落实情况	已落实
5	服务地点	采购人指定的地点
6	租赁期限	两年
7	供应商资格要求	1. 具有独立承担民事责任的能力（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 （1）供应商提供 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。包括“四表一注或三表一注”，即资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表（所有者权益变动表如无，可不提供）及其附注； （2）部分其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，可以提供银行出具的资信证明；供应商为事业单位的，至少应提供近一年的资产负债表； （3）如供应商公司成立不足一年的，提供以下任意一种皆可：①按实际提供或提供单位最近一个月的财务报表(财务报表至少须包含资产负债表、现金流量表、利润表)；或②提供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）；

		<p>4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供企业 2025 年 1 月以来任意一个月企业依法缴纳税收证明和社保证明材料）；</p> <p>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（提供承诺函）；</p> <p>6. 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》（财库〔2016〕125 号）要求，被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“重大税收违法失信主体”“中国执行信息公开网”网站“失信被执行人”和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”栏目中有失信等负面信息的潜在供应商，将拒绝其参加本项目采购活动（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. 本次不接受联合体；</p> <p>8. 法律、行政法规规定的其他条件。</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的时间	单一来源采购文件的修改文件发出之日起 24 小时内
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	■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 1 份，副本 3 份、电子文档 1 份，电子文档应与纸质响应文件一致（电子文件须为加盖公章后转换成 PDF 格式后的文件）。
20	装订要求	响应文件正副本均应采用左侧胶装方式装订，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订，连续页码并编制目录
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 10 时 00 分； 地 点：河南大学金明校区曾宪梓一楼服务大厅
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：3 人，由相关专家组成。
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
需要补充的其他内容		
28	报价要求	控制价：3750000.00 元/年 供应商的报价超出采购控制价的视为无效报价，其响应文件按无效处理。
29	招标代理服务费	本项目不收取。
30	响应文件的递交	供应商须在 2025 年 12 月 25 日 10 时 00 分（北京时间）前递交响应文件。 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 递交要求：供应商须按要求递交的时间将密封完好的响应文件密封（含电子文档）递交，正本壹份，副本叁份。逾期递交的响应文件、未密封或密封不合格的响应文件，将不予接收；提交电子版 U 盘壹份，（电子档文件须是加盖公章后响应文件的完整扫描件或加盖公司电子 CA 公章后转换成 PDF 文档形式的）密封提交。

提示：

供应商二次/三次报价方式：

①现场填报，由通过初步评审的供应商在规定时间内现场自行填写报价统一递交。

②远程填报，由通过初步评审的供应商自行填写后，在盖章处加盖单位公章扫描后以邮件附件形式统一发送至要求的邮箱内（zbb02@henu.edu.cn；二十分钟，以实际收到时间为准），规定时间结束后在现场监督人员的监督下，由采购人及采购代理机构一起开启；为保证该项目公开、公平、公正的原则，防止二次报价提前泄露，请各供应商发送邮件时请勿将二次/三次（或最后）报价填写在邮件标题或正文中，二次/三次（或最后）报价应以邮件附件形式发送。

注：在评审时所有供应商的二次报价及澄清（如有澄清）根据实际情况可采用以上任意一种方式进行填报递交；未按要求填报或发送的，由此造成的一切后果供应商自行承担；

#### 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华源学生公寓整体租赁；

##### 2、定义

2.1 “采购人”系指河南大学；

2.2 “采购代理机构”河南豫信招标有限责任公司；

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获取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，并通知所有已获取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）协商保证金；
- （5）供应商资格证明文件；
- （6）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

3.4.1 供应商在递交响应文件的同时，应按供应商须知前附表规定的金额、担保形式和第五章“响应文件格式”规定的协商保证金格式递交协商保证金，并作为其响应文件的组成部分。

3.4.2 供应商不按本章第 3.4.1 项要求提交协商保证金的，其响应文件作废标处理。

3.4.3 采购人与成交人签订合同后 5 个工作日内，向未成交的供应商和成交人退还协商保证金。

3.4.4 有下列情形之一的，协商保证金将不予退还：

- （1）供应商在规定的协商有效期内撤销或修改其响应文件；
- （2）成交人在收到成交通知书后，无正当理由拒签合同协议书。

#### 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 证明投标货物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货物和服务符合采购文件规定的技术响应文件，作为采购文件的一部分；
- 2) 在货物（产品）规格一览表中应说明货物的品牌、数量、生产厂家等；
- 3) 证明文件可以是文字资料、图纸和数据，

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交货期、协商有效期、技术参数、采购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) 采购人或采购代理机构将在供应商须知前附表中规定的日期、时间和地点组织协商工作。所有供应商应派代表参加，参加协商的供应商代表应在递交响应文件表上签名以证明其出席。

2) 递交响应文件过程中，采购人、采购代理机构及监督部门将对响应文件递交的时间、密封及标示等进行审查。迟到的响应文件及未密封的响应文件不予接收。

#### 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：

不符合采购文件“第二章 供应商须知 供应商资格要求”规定的。

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或报价超出最高限价的；

#### 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、货物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、质量和货物满足要求且报价合理的原则确定与供应商成交。

(3) 协商小组将根据符合采购需求、质量和货物相等且报价合理的原则确定成交供应商。

(4) 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) 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；

2) 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

(此合同应根据项目的实际情况填写相应内容)

甲方：河南大学

乙方：

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，就华源学生公寓租赁事宜，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东南侧，紧邻校区，属于社会化学生公寓，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、华源学生公寓整体包括：园区共7栋宿舍楼，配套用房1栋(建筑面积4572.32平方米)及门卫室1间(建筑面积20平方米)，设有学生宿舍1183间，均为四人间，配备阳台、公共卫生间及空调，可容纳4700余名学生入住。

#### 二、租赁期限

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；首份合同自 年 月 日起至年 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。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)甲方按照标准收取甲方学生住宿费，学生房间为四人间，标准暂定每人每学年1000元；甲方按住宿95%的床位计算住宿收益，将该住宿收益的70%作为费用支付给乙方，该住宿收益的30%由甲方作为物业管理费用。

(2)以上总费用不超\_\_\_\_\_(中标价)，以实际结算金额为准。若国家政策调整，物价变动，学生住宿费标准由双方商定，按调整后的标准结算。

2、甲方租赁使用华源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：\_\_\_\_

开户银行：

账户：

联系人： 电话：

#### 四、甲方权利和义务

1、甲方使用华源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、甲方使用华源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、甲方使用华源学生公寓期间，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、甲方使用华源学生公寓期间，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、乙方需保证其拥有华源学生公寓的合法、有效的产权，同时承诺有权将华源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华源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、乙方负责出租使用华源学生公寓符合建筑物消防安全、设计等规划条件，承担因该华源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3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3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

因不可抗力造成华源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：

乙方：

甲方代表：

乙方代表：

年 月 日

年 月 日

## 第四章服务要求

### 一、采购内容概况

华源学生公寓园区位于河南大学金明校区东南侧，紧邻校区，属于社会化学生公寓，由开封市华源实业有限公司投资兴建，园区共 7 栋宿舍楼，配套用房 1 栋(建筑面积 4572.32 平方米)及门卫室 1 间(建筑面积 20 平方米)，设有学生宿舍 1183 间，均为四人间，配备阳台、公共卫生间及空调，可容纳 4700 余名学生入住。

## 第五章 响应文件格式



正 / 副本

\_\_\_\_\_（项目名称）

## 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，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. 随同本响应函提交协商保证金一份，金额为人民币\_\_\_/元。
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。
7. 我方完全响应采购文件中合同内容，并严格按照合同内容与采购人（甲方）签订合同。

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	
总报价	小写： 大写：
租赁期限	2 年
服务质量	达到国家或行业合格标准
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

(附件)

第二次/第三次报价表  
(单独打印不装订)

供应商名称	
主要内容	
总报价	小写： 大写：
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）联系电话：\_\_\_\_\_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能力（详见第二章供应商资格要求）；
- 2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（详见第二章供应商资格要求）
- 3) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（详见第二章供应商资格要求）；



#### 4) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书

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

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

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》(财库〔2016〕125 号)要求, 被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))“重大税收违法失信主体”“中国执行信息公开网”网站“失信被执行人”和中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))“政府采购严重违法失信行为记录名单”栏目中有失信等负面信息的潜在供应商, 将拒绝其参加本项目采购活动。

注: ①提供信用查询的方法: 首先供应商自行提供信用查询截图, 附在响应文件内。如发现供应商提供的信用查询截图存在看不清、查询内容不全等问题, 采购人可在信用中国、中国政府采购网网上即时查询信用项, 采购人即时查询信用结果作为最终资格审查依据】。

②采购人信用信息查询记录及相关证据与其他采购文件一并保存。查询截止时间: 本项目评审结束之前】。

③使用规则: 供应商不良信用记录以此次查询结果为准, 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亦不作为评审依据。

## 五、供应商认为应附的其他材料

1. 服务承诺资料

2. 近三年内已完成其他项目合同等（如有）