

河南省新闻出版学校航空港校区房屋租赁 项目

单一来源采购文件

项目编号：豫财单一采购-2026-12



采购人：河南省新闻出版学校

采购代理机构：河南飞洋建设工程咨询有限公司

二〇二六年一月

目 录

| | | |
|-----|------------------|----|
| 第一章 | 单一来源采购邀请函 | 3 |
| 第二章 | 供应商须知资料表 | 6 |
| 第三章 | 供应商须知 | 8 |
| 第四章 | 项目需求及说明 | 14 |
| 第五章 | 合同格式(参考文本) | 17 |
| 第六章 | 响应文件组成和格式 | 18 |

第一章 单一来源采购邀请公告

一、采购项目名称：河南省新闻出版学校航空港校区房屋租赁项目

二、采购项目编号：豫财单一采购-2026-12

三、项目预算金额：17850000.00 元

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、采购内容：河南省新闻出版学校航空港校区房屋租赁，具体内容详见单一来源采购文件；

2、资金来源：财政资金，已落实；

3、包段划分：本项目共划分 1 个包段；

4、服务期限：自签订合同之日起两年

5、服务要求：满足采购人要求

五、拟定单一来源供应商名称及地址

供应商名称：河南港投航程城建集团有限公司

供应商地址：郑州航空港区护航路 16 号兴港大厦

六、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：

（1）具有独立承担民事责任的能力（提供有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人投标的需提供自然人的身份证明）；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2023 年度或 2024 年度经审计的财务报表或银行资信证明，企业注册时间不满一年的提供基本开户银行出具的资信证明或提供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，或者部分其他组织和自然人，没有经审计的财务报表，可以提供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或者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）；

（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 月以来任意一个月，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料，依法免税或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免税或不需要缴纳社会保障金的证明材料）；

（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）；

2、落实政府采购政策满足的资格要求：

本项目为非专门面向中小企业采购的项目，但本项目落实优先采购绿色建筑、绿色建材，绿色包装，节能产品，环境标志产品，促进中小企业，监狱企业，残疾人福利性单位，不发达、少数民族地区的企业，自主创新产业发展，支持脱贫攻坚等相关政府采购政策。

3、本项目的特定资格要求

3.1 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、重大税收违法案件当事人名单（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）或中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等】。

3.2 本项目不接受联合体。

七、获取单一来源文件

1、时间：2026年01月30日09时00分至2026年02月05日17时30分（北京时间，法定节假日除外。）

2. 方式：邮件发售。供应商应在获取采购文件截止时间前将以下资料盖章扫描：（1）营业执照副本复印件；（2）法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书（法定代表人身份证明文件须附法定代表人身份证复印件，授权委托书须附法定代表人及委托代理人身份证明复印件）；并以彩色扫描件PDF格式发送至代理机构邮箱 hnfyzcb@163.com，供应商扫描件发至代理机构邮箱后请致电 18037315396，并告知代理机构人员，代理机构将及时查看邮件资料并给供应商发送竞争性磋商文件领取收费账号或二维码及竞争性磋商文件电子版。（注：★邮件须写明所投项目、供应商全称、联系人及联系电话）。

4. 售价：500元

八、响应文件提交的截止时间及地点

1、时间：2026年02月06日10时00分（北京时间）

2、地点：郑州市惠济区清华园路28号河南省新闻出版学校办公楼2楼智慧教室

九、发布公告的媒介及公告期限

本次采购公告在《中国招标投标公共服务平台》、《河南招标采购综合网》上发布。

十、联系方式：

1.采购人：河南省新闻出版学校

地址：郑州市惠济区清华园路28号

联系人：王老师

联系方式：0371-63587933

2. 政府采购监督管理处：河南省财政厅政府采购监督管理处

地址：郑州市金水区经三路北 25 号

联系人：政府采购监督管理处

联系方式：0371-65808406

3. 采购代理机构：河南飞洋建设工程咨询有限公司

地址：郑州市心怡路与寿丰街交叉口易元国际 B 座 25 楼

联系人：王英、毕良辉、姜庆杰

联系方式：0371-55035772 18037315396

4. 项目联系人：王英、毕良辉、姜庆杰

项目联系方式：0371-53777553 18037315396

第二章 供应商须知资料表

本表关于本项目的具体资料是对单一来源采购须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本表为准。

| 条款号 | 内 容 |
|-----|--|
| 1 | 采购人：河南省新闻出版学校 地址：郑州市惠济区清华园路 28 号 联系人：王老师 联系方式：0371-63587933 |
| 2 | 采购代理机构：河南飞洋建设工程咨询有限公司 地址：郑州市心怡路与寿丰街交叉口易元国际 B 座 25 楼 联系人：王英、毕良辉、姜庆杰 联系方式：0371-55035772 18037315396 |
| 3 | 澄清截止日期：响应文件递交截止日期 3 日前 |
| 4 | 语言：中文 |
| 5 | 包段划分：本项目共划分 1 个包段； |
| 6 | 项目预算：17850000.00 元； |
| 7 | 服务期限：自签订合同之日起两年 |
| 8 | 服务要求：满足采购人要求 |
| 9 | 服务效率要求：根据采购人的服务要求，成交单位必须在第一时间完成采购人所需的有关服务。 |
| 10 | 质量要求：合格 |
| 11 | 报价币种：人民币 |
| 12 | 是否缴纳协商保证金：否 协商保证金的形式：承诺 协商保证金承诺金额：贰拾万元整 |

| | |
|----|--|
| 13 | 响应文件有效期：自响应文件提交截止之日起 90 日历天 |
| 14 | 响应文件递交截止及开标时间：2026 年 02 月 06 日 10: 00 时（北京时间） 响应文件递交地点：郑州市惠济区清华园路 28 号河南省新闻出版学校办公楼 2 楼智慧教室 |
| 15 | 付款方式：按合同约定 |
| 16 | <p>响应文件份数：正本壹份，副本贰份，电子版文件壹份</p> <p>是否要求提交电子版文件：是，采用 U 盘形式递交</p> <p>其他要求：响应文件的正本和副本装订均应采用 A4 打印纸，胶装方式装订</p> <p>①响应文件电子版内容：必须与正本响应文件内容完全一致</p> <p>②响应文件电子版形式及份数：U 盘一份</p> <p>③响应文件电子版密封方式：单独密封，并在封套上写明供应商的地址，供应商名称，（项目名称）竞争性磋商响应文件电子文档。</p> <p>注意事项：电子版响应文件为一份 Word 版、一份 PDF 版（盖章签字版响应文件正本的扫描件）。电子版文件命名为供应商名称。</p> <p>各供应商在生成PDF文档后务必核验下文档是否完整，如在评审过程中发现文档缺页少项或者不能完整打开，由此造成的后果各供应商自行承担。</p> |
| 17 | <p>封套上写明</p> <p>供应商的地址：</p> <p>供应商名称：</p> <p>_____（项目名称）项目响应文件</p> <p>在__年__月__日__时__分前不得开启</p> |
| 18 | 履约保证金：项目验收前，乙方应当以银行保函形式向甲方提交合同金额 5%的履约保证金，银行保函有效期不少于合同生效之日起两年且在有效期满之日起自动失效。 |
| 19 | 履约验收：采购人根据国家有关规定、单一来源采购文件、成交供应商的响应文件以及合同约定的内容和验收标准进行验收。验收情况作为支付价款的依据。如有异议，以相关质量技术检验检测机构的检验结果为准，如产生检验检测费用，则该费用由过失方承担。 |

第三章 供应商须知

一、说明

1. 采购人、采购代理机构及资金来源

- 1.1 采购人：指依法进行本次政府采购招标活动中的国家机关、事业单位、团体组织。
- 1.2 采购代理机构：受采购人委托，组织本次招标活动的采购代理机构。本项目的采购代理机构为 河南飞洋建设工程咨询有限公司。
- 1.3 本次采购资金来源为财政资金。

2. 合格的供应商

- 1) 注册于中华人民共和国境内，具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织；具有有效营业执照。
- 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、重大税收违法案件当事人名单（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）或中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等】；
- 7) 本项目不接受联合体。

2.2 供应商在项目采购过程中不得向采购人和采购代理机构提供、给予任何有价值的物品，一经发现，其投标资格将被取消。

2.3 采购人和采购代理机构在任何时候发现供应商以他人名义报价、相互串通报价，供应商递交的响应文件中递交虚假资料或失实资料的，或者以其他方式弄虚作假的，其报价将被拒绝，并视情况依法追究责任。

3. 报价费用

3.1 供应商应承担所有与编写和递交响应文件有关费用，不论协商结果如何，“供应商须知资料表”中所述的采购代理机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。

二、单一来源采购文件

4. 单一来源采购文件构成

4.1 要求提供的系统服务、协商过程和合同条款在单一来源采购文件中均有说明。单一来源采购文件共六章，内容如下：

第一章 单一来源采购邀请书

第二章 供应商须知资料表

第三章 供应商须知

第四章 项目说明及需求

第五章 合同格式

第六章 响应文件组成和格式

4.2 供应商应认真阅读单一来源采购文件中所有的事项、格式、条款和规范等。

5. 单一来源采购文件的澄清

5.1 任何要求对单一来源采购文件进行澄清的供应商，均应以书面形式通知采购代理机构或采购人，采购代理机构对其在资料表中所述递交响应文件截止期以前收到的对单一来源采购文件的澄清要求将以书面形式予以答复，同时将书面答复通知购买单一来源采购文件的供应商(答复中不注明问题的来源)。

6. 对单一来源采购文件的修改

6.1 在响应文件递交截止日期前的任何时候，无论出于何种原因，采购代理机构可主动地或在解答供应商提出的澄清问题时对单一来源采购文件进行修改。

6.2 单一来源采购文件的修改将以书面形式通知购买单一来源采购文件的供应商，并对其具有约束力。供应商在收到上述通知后，应立即向采购代理机构回函确认回复。

三、响应文件的编制

7. 语言

7.1 供应商递交的响应文件以及供应商与采购代理机构和采购人就有关单一来源采购的所有来往函电均应使用“供应商须知资料表”中规定的语言书写。供应商递交的证明文件和印制的资料可以用另一种语言，但应附有“供应商须知资料表”中规定语言的翻译本，在解释时以翻译本为准。

8. 响应文件构成

8.1 供应商编写的响应文件应包括下列部分：

8.1.1 报价部分

(1) 报价函

8.1.2 商务部分

(1) 按照单一来源采购文件要求提供的供应商资格证明文件。

资格证明文件的组成：

A、投标人营业执照副本、税务登记证副本、组织机构代码证副本(或三证合一)复印件；

B、财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；

C、法定代表人授权书；

D、承诺函；

E、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声明；

8.1.3 技术部分

根据第四章采购需求及说明的内容，制定详细的项目实施方案。

8.2 响应文件应由供应商的法定代表人或经正式授权并对供应商有约束力的代表在响应文件上签字。任何行间插字、涂改和增删，必须由响应文件签字人用姓或首字母在旁边签字才有效。

9. 报价

9.1 根据本次单一来源采购工作要求，最后只允许有一个协商报价，单一来源采购供应商应在技术和商务占优势的基础上并充分考虑本项目的重要性，在协商结束后向采购代理机构及采购人提出最优惠的协商价格。

9.2 报价函上的价格为协商时的参考价格，协商小组以最终协商报价确定成交价格。

10. 报价币种

10.1 响应文件、报价表中的报价一律用人民币填报。

11. 保证金

无

12. 响应文件有效期

12.1 有效期：自响应文件提交截止之日起 90 日历天；在特殊情况下，采购人可与供应商协商延长响应文件的有效期限。

四、响应文件的递交

13. 响应文件递交截止期

13.1 供应商应于“供应商须知资料表”中规定的截止日期和时间前将响应文件递交至“供应商须知资料表”中指定的地址。

五、协商程序及方法

14 协商小组

协商小组成员为3人以上（含3人）单数相关专家和采购人代表组成。其中相关专家不少于三分之二，从政府采购专家库中随机抽取。

15 单采原则

15.1 公平、公正、诚实信用、科学择优。

15.2 被单一采购的供应商应在完全满足单一来源采购文件的商务和技术要求的前提下，进行报价。

16 程序及方法

16.1 协商小组对供应商的响应文件进行评审，并根据单一来源采购文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应单一来源采购文件要求的供应商进行协商。

16.2 在协商过程中，协商小组可以根据单一来源采购文件的规定和协商情况，实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动单一来源采购文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

16.3 对单一来源采购文件作出的实质性变动是单一来源采购文件的有效组成部分，协商小组应当及时以书面形式同时通知供应商。

供应商应当按照单一来源采购文件的变动情况和协商小组的要求重新提交响应文件补充部分，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

16.4 协商小组所有成员集中与符合采购需求的单一供应商进行不超过三轮的协商（具体由协商小组确定）。最后一轮协商结束后，参加协商的供应商应当对协商的承诺和最后报价以书面形式确认，并由法定代表人或其授权人签署。

16.5 协商小组根据符合采购需求，且最终报价采购人能够接受的原则推荐成交供应商。

17 响应文件的初审

17.1 初步审查

17.1.1 提供法定代表人授权书，法定代表人及授权委托人身份证；

17.1.2 提供营业执照、组织机构代码证、税务登记证（或三证合一复印件）；

17.1.3 提供 2023 或 2024 年度财务审计报告或开户银行出具的资信证明,2025 年 1 月份以来任意一个月依法缴纳税收和社会保障资金的凭据复印件;

17.1.4 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明;

17.1.5 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明;

17.1.6 信用查询(由采购代理机构现场查询);

17.1.7 响应文件有效期满足单一来源采购文件要求;

17.1.8 响应文件签字或盖章符合单一来源采购文件要求;

17.1.9 项目需求、服务要求、服务期限、质量要求符合单一来源采购文件要求。

17.2 响应文件有下列情况之一者,其单采响应文件将视为无效:

17.2.1 响应文件未递交;

17.2.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的;

17.2.3 投标报价超出项目预算金额的。

18 响应文件的审查

18.1 供应商以他人名义参与单采、串通单采、以行贿手段牟取成交或以他人弄虚作假方式参与单采的,为无效单采响应;

18.2 供应商资格条件不符合国家有关规定和单一来源采购文件的要求,为无效单采响应;

18.3 供应商的报价超出采购人的预算金额为无效响应;采购人认为报价不为合理的市场价时,将导致废标。

19 报价的确定

19.1 响应文件审查完成后,由协商小组统一报价内容,由供应商在规定的时间内提供报价并予以公布。

20 成交供应商的确定

20.1 采购人最终确定成交供应商。成交供应商接到成交通知后,在规定的时间内与采购人签订合同,逾期不签,视为自动放弃。

21 保密及其它注意事项

21.1 单采是采购工作的重要环节,单采工作在协商小组内独立进行。

21.2 协商小组将遵照规定的评比方法,公正、平等地对待供应商。

21.3 在单采期间,供应商不得向协商小组成员及工作人员询问评比情况,不得进行旨在影响单采结果的活动。

21.4 协商小组和采购代理机构不退还响应文件。

六、成交

22 成交通知书

22.1 成交供应商确定后，采购代理机构将向成交供应商发出成交通知书。

22.2 成交通知书是合同的一个组成部分。

23 招标代理服务费

23.1 代理服务费收费标准：代理服务费依据发改价格[2015]299号文件及豫招协【2023】002号文件按预算价下浮 20%向成交人收取。

23.2 代理服务费收费金额：壹拾万零伍仟壹佰贰拾元整。

23.3 代理服务费缴费方式：电汇、转账或现金形式。

第四章 项目需求及说明

为保障河南省新闻出版学校航空港校区（以下简称“我校航空港校区”）办学稳定，满足校区未来教学、集中住宿和统一管理的核心需求，我校需租赁能集中容纳 4000 余名学生的宿舍、食堂、教学实训、运动场地及配套设施，其中需要宿舍 600 余间，房间需具备独立卫生间、阳台、水电网络等基本条件；食堂 4000 m²，满足日常就餐；教学实训 16000 m²、运动场地 15000 m²，以满足日常教学且楼宇结构安全、消防达标。

一、消防设施与安全系统要求

1.1 消防基础设施

自动喷淋系统：必须覆盖所有公共区域、宿舍走廊、楼梯间及室内空间，喷头密度符合《自动喷水灭火系统设计规范》(GB50084)，系统须保持 24 小时正常水压。

应急照明系统：疏散通道、安全出口处应设置符合规范的应急照明灯具，断电后持续照明时间不低于 90 分钟。

疏散指示灯：应在所有疏散路径、楼梯转角、出口处设置清晰、连续的疏散指示标志，供电及亮度符合现行国家标准。

外挂步梯维护要求：所有外挂式消防疏散步梯必须进行专项维护，确保结构安全、踏步防滑、护栏牢固。严禁堆放杂物或上锁，保证通道畅通。

二、水电系统与基础设施要求

2.1 供水系统

须确保冷热水供应稳定，水质符合《生活饮用水卫生标准》

(GB5749)，水压满足各楼层正常使用需求。

给排水管道必须完好无渗漏，排水通畅。

2.2 供电系统

配电系统必须满足全部用电负荷需求，线路敷设符合安全规范，无私拉乱接现象。用电应实现分项计量。

三、建筑结构及防水要求

3.1 防水工程

屋面、卫生间、阳台等部位必须进行专业防水处理，防水材料耐久性不低于国家规范要求。

租赁期内如防水质量问题发生渗漏问题，中标单位须在接到通知后 24 小时内响应，并承担一切维修及赔偿责任。

3.2 墙体外立面

外墙饰面应完好、无开裂、无脱落风险，保温层完整，窗框与墙体连接牢固、密封良好，并承诺定期巡查维护。

四、园区配套设施要求

4.1 园区道路

园区内部道路应平整、无破损，人行道与车行道划分清晰，夜间照明完好，排水系统通畅。

4.2 围墙及安防

园区围墙应完整、无破损，高度不低于 2 米，并设置必要的防攀爬措施。

周界应设置电子围栏或视频监控，与校园安防系统实现联动。

五、房间内部设施要求

5.1 基本配置

每间宿舍应配备：

独立卫生间（含热水淋浴）

空调（冷暖双制）

学习桌椅、衣柜、床铺（符合安全与环保标准）

网络接口（支持有线及无线覆盖）

阳台（封闭或半封闭，防护栏牢固）

5.2 安全与环保

家具及装修材料应符合国家环保标准（提供检测报告）。

门窗应配备防盗及限位装置，高层窗户应设置防坠落设施。

第五章 合同条款及格式样本（正式合同以与甲方正式签订为准）

政府采购房屋租赁合同 (示范文本)

项目名称： _____

合同编号： _____

甲 方： _____

乙 方： _____

签订时间： _____

使用 说 明

1.本合同标准文本适用于房屋租赁服务采购项目。

2.本合同标准文本为政府采购房屋租赁合同编制提供参考，可以结合采购项目具体情况，对文本作必要的调整修订后使用。

3.本合同标准文本各条款中，如涉及填写多家供应商，多种租赁期、租赁位置、租赁面积、装修要求、维护要求、交房及收房要求、各类费用承担方等信息的，可根据采购项目具体情况添加信息项。

4.本合同标准文本部分条款中的空白部位可供当事人约定，部分条款中的不同选项可供当事人选择。相关约定和选择应以醒目方式标明。

第一节 政府采购合同协议书

甲方（全称）：_____（采购人、受采购人委托签订合同的单位或采购文件约定的合同甲方）

乙方1（全称）：_____（供应商）

乙方2（全称）：_____（联合体成员供应商或其他合同主体）（如有）

乙方3（全称）：_____（联合体成员供应商或其他合同主体）（如有）

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，以及本采购项目的招标/谈判文件等采购文件、乙方的《投标（响应）文件》及《中标（成交）通知书》，甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下：

1. 项目信息

(1) 采购项目名称：_____

采购项目编号：_____

(2) 采购计划编号：_____

(3) 项目内容：

采购标的及数量（栋/层/套/平方米等）：_____

房屋坐落：_____

房屋建筑面积：_____

房屋使用面积：_____

房屋户型：_____

附属设施设备：_____

权属证明：该房屋 房屋所有权证/不动产权证书/其他：_____，编号为_____；规划用途为 住宅/办公/商业/其他：_____；房屋 所有权人/其他：_____的姓名或名称为_____

房屋权利限制情况：本房屋无查封、设立居住权登记等法规规定禁止出租的情形；该房屋 有/无设定抵押；有/无权属争议；其他_____

(4) 政府采购组织形式：政府集中采购 部门集中采购 分散采购

(5) 政府采购方式：公开招标 邀请招标 竞争性谈判 竞争性磋商

单一来源 其他：_____

(6) 本合同是否为专门面向中小企业的采购合同（中小企业预留合同）：是 否

若本项目不专门面向中小企业采购，是否给予小微企业评审优惠：是 否

乙方类型：大型企业 中型企业 小微企业 其他：_____

乙方是否为残疾人福利性单位：是 否

(7) 合同是否分包：是 否

分包主要内容：_____

分包供应商名称：_____

分包供应商类型：

大型企业 中型企业 小微企业

残疾人福利性单位 其他：_____

(8) 乙方是否为外商投资企业：是 否

外商投资企业类型：全部由外国投资者投资 部分由外国投资者投资

2. 合同金额

(1) 合同金额人民币小写：_____

人民币大写：_____

分包金额（如有）人民币小写：_____

人民币大写：_____

（注：固定单价合同应填写单价和最高限价）

(2) 合同定价方式（采用组合定价方式的，可以勾选多项）：

固定总价 固定单价 其他：_____

(3) 付款方式（按项目实际勾选填写）：

全额付款：_____（应明确一次性支付合同款项的条件）

分期付款：租赁费每季度支付一次，本合同双方签署生效且乙方完成房屋交付，甲方对房屋主体结构、基本设施（水、电、燃气、门窗等）及乙方承诺的初始配置完成书面验收确认后【5】个工作日内支付本季度费用，乙方在每季度内，已妥善履行了主要维修维护义务（如重大设施故障的及时修复、公共区域的清洁维护等），继续按每季度支付节点支付费用。

（应明确分期支付合同款项的各期比例和支付条件，各期支付条件应与分期履约验收情况挂钩），其中涉及预付款的：（应明确预付款的支付比例和支付条件）

(4) 乙方（是 / 否）向甲方收取房屋租赁押金，金额为：

人民币小写：_____

人民币大写：_____

3. 合同履行

(1) 租赁期限从____年____月____日至____年____月____日。

(2) 履约地点：_____

(3) 履约担保：是否收取履约保证金：是 否

收取履约保证金形式：_____

收取履约保证金金额：_____

履约担保期限：_____

(4) 租赁房屋的用途：_____

(5) 乙方维修的范围、时间及费用负担：_____

(6) 甲方维修的范围及费用负担：_____

(7) 乙方（是 / 否）允许甲方转租租赁房屋。

(8) 乙方（是 / 否）允许甲方对租赁房屋进行装修或改善增设他物。装修、改善、增设他物的范围是：_____

(9) 甲方负责支付的房屋使用相关费用范围及支付方式：_____

(10) 乙方负责支付的房屋使用相关费用范围及支付方式：_____

（如水、电、燃气费，供冷和采暖费用，宽带、电话、电视费用，卫生、车位、物业服务费用等）

(11) 其他相关服务：_____

(12) 租赁合同期满，租赁房屋的装修、改善、增设他物的处理：_____

(13) 风险处置措施和替代方案：_____

房屋安全隐患风险：（消防/结构安全达标承诺及年检义务等）_____

房屋征收拆迁补偿：（约定补偿方式）_____

外力致房屋暂时无法使用：（约定租金减免或替代场所）_____

配套服务中断：（约定水电/网络/物业恢复责任方及停业停产补偿）_____

相邻权纠纷：（约定纠纷解决责任归属/监控设备安装和施工改造监督/事后补偿方式）_____

查封/抵押等导致无法使用：（约定提前解约补偿和装修索赔）_____

其他：_____

4. 合同验收

(1) 验收组织方式：自行组织 委托第三方组织

验收主体：_____

是否邀请本项目的其他供应商参加验收：是 否

是否邀请专家参加验收：是 否

是否邀请服务对象参加验收：是 否

是否邀请第三方检测机构参加验收：是 否

验收组织的其他事项：_____

(2) 履约验收时间：（计划于何时验收/供应商提出验收申请之日起 _____ 日内组织验收）_____

(3) 履约验收方式：一次性验收

分期/分项验收：（应明确分期/分项验收的工作安排）_____

(4) 履约验收程序： 初步验收、正式验收

(5) 履约验收内容： 详见采购文件

(6) 履约验收标准： 按照采购文件及国家标准

(7) 履约验收其他事项： _____

5. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

- (1) 政府采购合同协议书及其变更、补充协议；
- (2) 政府采购合同专用条款；
- (3) 政府采购合同通用条款；
- (4) 中标（成交）通知书；
- (5) 投标（响应）文件；
- (6) 采购文件；
- (7) 不动产权证书或其他房屋合法来源证明材料、共有人同意出租的证明材料；
- (8) 有关技术标准、文档、图纸、房屋交接确认单（附件1）；
- (9) 国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件。

6. 合同生效

本合同自 _____ 生效。

7. 合同份数

- (1) 本合同一式 _____ 份，甲方执 _____ 份，乙方执 _____ 份，均具有同等法律效力。
- (2) 合同订立时间： _____ 年 _____ 月 _____ 日。
- (3) 合同订立地点： _____

8. 附件

- (1) 《房屋交接确认单》。
- (2) 具体标的及其技术要求和商务要求、联合协议、分包意向协议等。

| 甲方（采购人、受采购人委托签订合同 单位或采购文件约定的合同甲方） | | 乙方（供应商） | |
|--------------------------------------|--|--------------------------|--|
| 单位名称（公章 或合同章） | | 单位名称（公章 或合同章） | |
| 法定代表人 或其委托代理人（签 章） | | 法定代表人 或其委托代理人 （签章） | |
| | | 拥有者性别 | |
| 住 所 | | 住 所 | |
| 联 系 人 | | 联 系 人 | |
| 联系电话 | | 联系电话 | |
| 通信地址 | | 通信地址 | |
| 邮政编码 | | 邮政编码 | |
| 电子邮箱 | | 电子邮箱 | |
| 统一社会信用代码 | | 统一社会信用代码 | |
| 开户名称 | | 开户名称 | |
| 开户银行 | | 开户银行 | |
| 银行账号 | | 银行账号 | |
| 注：涉及联合体或其他合同主体的信息应按上表格式加列。 | | | |

第二节 政府采购合同通用条款

1. 定义

1.1 合同当事人

(1) 采购人（以下称甲方）是指使用财政性资金，通过政府采购方式向供应商购买房屋租赁及相关服务的国家机关、事业单位、团体组织。

(2) 供应商（以下称乙方）是指参加政府采购活动并且中标（成交），向采购人提供合同约定的房屋租赁及相关服务的法人、非法人组织或者自然人。

(3) 其他合同主体是指除采购人和供应商以外，依法参与合同缔结或履行，享有权利、承担义务的合同当事人。

1.2 本合同下列术语应解释为：

(1) “合同”系指合同当事人意思表示达成一致的任何协议，包括签署的政府采购合同协议书及其变更、补充协议，政府采购合同专用条款，政府采购合同通用条款，中标（成交）通知书，投标（响应）文件，采购文件，有关技术文件和图纸，以及国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件。

(2) “合同价款”系指根据本合同规定甲方应支付给乙方的价款。

(3) “房屋租赁”系指乙方根据本合同规定须向甲方提供的住宅、办公楼、仓库等房屋租赁服务。

(4) “相关服务”系指根据合同规定，乙方应提供的与房屋租赁有关的服务，包括但不限于：房屋装修、房屋维护与管理、房屋使用配套等服务以及合同中规定乙方应承担的其他义务。

(5) “分包”系指乙方按采购文件、投标（响应）文件的规定，根据分包意向协议，将中标（成交）项目中的部分履约内容，分给具有相应资质条件的供应商履行合约的行为。

(6) “联合体”系指由两个以上的自然人、法人或者非法人组织组成，以一个供应商的身份共同参加政府采购的主体。联合体各方应在签订合同协议书前向甲方提交联合协议，且明确牵头人及各成员单位的工作分工、权利、义务、责任，联合体各方应共同与甲方签订合同，就合同约定的事项对甲方承担连带责任。联合体具体要求见【**政府采购合同专用条款**】。

(7) 其他术语解释，见【**政府采购合同专用条款**】。

2. 合同标的及金额

2.1 合同标的及金额应与中标（成交）结果一致。乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价款中，甲方不再另行支付其他任何费用。

2.2 若有涉及计算非满月的应付租金情况，日租金=月租金/每月计算租金天数，该房屋每月计算租金天数见【**政府采购合同专用条款**】。

2.3 2.2款所称租金为净租金，即：不涵盖合同金额内非固定周期计费项目。

3. 履行合同的时间、地点和方式

3.1 乙方应当在约定的时间、地点，按照约定方式履行合同。

4. 甲方的权利和义务

4.1 签署合同后，甲方应确定项目负责人（或项目联系人），负责与本合同有关的事务。甲方有权对乙方的履约行为进行检查，并及时确认乙方提交的事项。甲方应当配合乙方完成相关项目实施工作。

4.2 甲方有权要求乙方对缺陷部分予以修复，并按合同约定享有房屋维修及其他合同约定的权利。

4.3 甲方应当按照合同约定及时对交付的房屋进行验收，未在【**政府采购合同专用条款**】约定的期限内对乙方履约提出任何异议或者向乙方作出任何说明的，视为验收通过。

4.4 甲方应当根据合同约定及时向乙方支付合同价款，不得以内部人员变更、履行内部付款流程等为由，拒绝或迟延支付。

4.5 国家法律法规规定及【**政府采购合同专用条款**】约定应由甲方承担的其他义务和责任。

5. 乙方的权利和义务

5.1 签署合同后，乙方应确定项目负责人（或项目联系人），负责与本合同有关的事务。

5.2 乙方应按照合同要求履约，充分合理安排，确保提供的房屋及相关服务符合合同有关要求。接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，配合甲方的履约检查及验收，并负责项目实施过程中的所有协调工作。

5.3 乙方有权根据合同约定向甲方收取合同价款。

5.4 乙方有权监督甲方对房屋的使用情况，发现甲方存在未按约定用途使用房屋，侵犯相邻权或存在其他违约行为时，有权要求甲方限期改正；若甲方拒不改正，乙方有权依照合同约定采取进一步措施，包括但不限于解除合同、收回房屋并追究甲方违约责任。

5.5 乙方应保证所提供的房屋权属清晰，无产权纠纷，因房屋权属问题给甲方造成损失的，应依法承担相应责任。乙方应确保房屋在交付时符合国家安全标准及使用条件，若因房屋本身质量问题或隐蔽瑕疵导致甲方人身、财产损害的，乙方依法承担相应赔偿责任。乙方应保证房屋未涉及相邻权纠纷、投诉或诉讼，若因乙方原有相邻权问题对甲方正常使用房屋造成影响，乙方有责任进行协调解决，并承担因该问题产生的法律责任以及经济损失。

5.6 国家法律法规规定及【**政府采购合同专用条款**】约定应由乙方承担的其他义务和责任。

6. 合同履行

6.1 甲乙双方应当按照【**政府采购合同专用条款**】约定顺序履行合同义务；如果没有先后顺序的，应当同时履行。

6.2 甲乙双方按照合同约定顺序履行合同义务时，应当先履行一方未履行的，后履行一方有权拒绝其履行请求。先履行一方履行不符合约定的，后履行一方有权拒绝其相应的履行请求。

6.3 乙方所交付房屋应达到的状态要求见【**政府采购合同专用条款**】。

6.4 乙方所提供的其他服务的标准和要求见【**政府采购合同专用条款**】。

7. 装修期

7.1 房屋装修期见【**政府采购合同专用条款**】。

7.2 装修期内租金计取方式及条件见【**政府采购合同专用条款**】，其他使用房屋而发生的费用，除合同另有约定外，甲方需照常缴纳。

7.3 装修期内，甲方除按本合同约定承担在租赁期内应支付的相关费用外，另需承担的装修相关费用及计费方式见【**政府采购合同专用条款**】。

7.4 甲方对房屋进行装修前应当征得乙方书面同意，双方应当沟通确认的装修相关文件见【**政府采购合同专用条款**】。

8. 租赁期限届满（或提前解除、终止）后的处理

8.1 甲方具备优先承租权，但需在租赁期限届满前【**政府采购合同专用条款**】约定期限内，向乙方书面表达续租意愿。如甲方未及时表达续租意愿，则本合同于租赁期限届满时自行终止，乙方有权处置该房屋。

8.2 租赁期限届满（或提前解除、终止），甲方应在租赁期限届满（或提前解除、终止）之日将该房屋交还乙方，并与乙方共同验收该房屋及附属设施设备。交还房屋状态要求见【**政府采购合同专用条款**】。

8.3 如甲方未按本合同规定交还租赁房屋，每延迟一日，甲方应按照本合同约定的日租金，向乙方支付房屋占用费。

8.4 租赁期限届满时，对租赁房屋内的装修及附属设施设备处理方式见【**政府采购合同专用条款**】。

9. 保密义务

9.1 甲、乙双方对采购和合同履行过程中所获悉的国家秘密、工作秘密、商业秘密、个人信息或者其他应当保密的信息，均有保密义务且不受合同有效期所限，直至该信息成为公开信息。泄露、不正当地使用国家秘密、工作秘密、商业秘密、个人信息或者其他应当保密的信息，应当承担相应责任。其他应当保密的信息由双方在【**政府采购合同专用条款**】中约定。

10. 合同价款支付

10.1 合同价款支付按照国库集中支付制度及财政管理相关规定执行。

10.2 对于满足合同约定支付条件的，甲方原则上应当自收到发票后10个工作日内将合同价款支付到合同约定的乙方账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由迟延付款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件。具体合同价款支付时间在【**政府采购合同专用条款**】中约定。

11. 履约保证金

11.1 乙方应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

11.2 如果乙方出现【**政府采购合同专用条款**】约定情形的，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，且不影响甲方要求乙方承

担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

11.3 甲方在项目通过验收后按照【**政府采购合同专用条款**】规定的时间内将履约保证金退还乙方；逾期退还的，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按照【**政府采购合同专用条款**】规定支付。

12. 房屋租赁押金

12.1 如本合同约定收取房屋租赁押金，房屋租赁押金应当于【**政府采购合同专用条款**】约定时间内由甲方向乙方支付。房屋租赁押金除用于抵扣甲方应交而未交的租金、费用以及甲方应当承担的违约金、赔偿金外，剩余部分应在自房屋交还之日起【**政府采购合同专用条款**】规定的时间内退还甲方；逾期退还的，甲方可要求乙方支付违约金，违约金按照【**政府采购合同专用条款**】规定支付。

13. 违约责任

13.1 质量瑕疵的违约责任

(1) 乙方提供的房屋及附属设施设备不符合合同约定的标准或存在质量缺陷，甲方有权要求乙方根据【**政府采购合同专用条款**】要求及时维修、更换，并承担由此给甲方造成的损失。

(2) 乙方未按时或未按要求维修出租房屋造成甲方及其工作人员、其他人员财物毁损或相关人员人身伤害的，应当承担由此给甲方或相关人员造成的损失。

13.2 迟延交付的违约责任

(1) 乙方应按照本合同规定的时间、地点交付房屋及附属设施设备并提供相关服务。在履行合同过程中，如果乙方遇到可能影响按时交付和提供服务的情形时，应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延长交付时间或延期提供服务。因乙方未及时通知造成甲方损失的，乙方应承担损失费用。

(2) 如果乙方没有按照合同规定的时间交付和提供相关服务，甲方有权从合同价款中扣除误期赔偿费同时不影响甲方依照合同约定采取其他补救方法，赔偿费按【**政府采购合同专用条款**】规定执行。如果涉及公共利益，且赔偿金额无法弥补公共利益损失，甲方可要求继续履行或者采取其他补救措施。

13.3 迟延支付的违约责任

(1) 甲方存在迟延支付乙方合同款项的，应当承担【**政府采购合同专用条款**】规定的逾期付款利息。

(2) 甲乙双方在合同中明确由一方或各方承担的房屋使用相关费用，费用承担方有义务按照合同履行支付义务。如一方垫付了应由对方承担的费用，应付方应当向垫付方支付相关费用，存在延期支付的，应当承担【**政府采购合同专用条款**】规定的逾期付款利息。

13.4 提前收回房屋的违约责任

除本合同约定解除合同情形外，租赁期内乙方需提前收回房屋的，或甲方需提前退租的，应按【政府采购合同专用条款】约定期限提前书面通知对方，按【政府采购合同专用条款】约定向对方支付违约金。乙方应退还甲方已交纳且未发生的租金及费用。

13.5 房屋及附属设施设备保护的责任

(1) 甲方应当按照合同约定的租赁用途和使用要求合理使用房屋及附属设施设备，不得擅自改动房屋承重结构和拆改室内设施，不得损害其他使用人的合法权益。甲方因使用不当等原因造成承租房屋和设施设备损坏的，应当负责修复或者承担赔偿责任。

(2) 甲方违反合同约定，擅自将出租房屋转租第三人使用的，乙方可以解除合同、收回房屋并要求甲方赔偿损失。

13.6 其他违约责任根据项目实际需要按【政府采购合同专用条款】规定执行。

14. 合同变更、中止与终止

14.1 合同的变更

政府采购合同履行中，在不改变合同其他条款的前提下，甲方可以在合同价款10%的范围内追加相同合同标的，并就此与乙方协商一致后签订补充协议。

14.2 合同的中止

(1) 合同履行过程中因供应商就采购文件、采购过程或结果提起投诉的，甲方认为有必要的，可以中止合同的履行。

(2) 合同履行过程中，如果乙方出现以下情形之一的：1. 经营状况严重恶化；2. 转移财产、抽逃资金，以逃避债务；3. 丧失商业信誉；4. 有丧失或者可能丧失履约能力的其他情形，乙方有义务及时告知甲方。甲方有权以书面形式通知乙方中止合同并要求乙方在合理期限内消除相关情形或者提供适当担保。乙方提供适当担保的，合同继续履行；乙方在合理期限内未恢复履约能力且未提供适当担保的，视为拒绝继续履约，甲方有权解除合同并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

(3) 乙方分立、合并或者变更住所的，应当及时以书面形式告知甲方。乙方没有及时告知甲方，致使合同履行发生困难的，甲方可以中止合同履行并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

(4) 甲方不得以行政区划调整、政府换届、机构或者职能调整以及相关责任人更替为由中止合同。

14.3 合同的终止

(1) 合同因有效期限届满而终止。

(2) 乙方未按合同约定履行，构成根本性违约的，甲方有权终止合同，并追究乙方的违约责任。

(3) 【政府采购合同专用条款】约定的其他合同终止情形。

14.4 涉及国家利益、社会公共利益的情形

政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

15. 合同分包

15.1 乙方不得将合同转包给其他供应商。涉及合同分包的，乙方应根据采购文件和投标（响应）文件规定进行合同分包。

15.2 乙方按照政府采购法律制度规定向中小企业分包的，乙方应当按采购文件和投标（响应）文件签订分包意向协议，分包意向协议属于本合同组成部分。

16. 不可抗力（需核实，好像前面的条款没有不可抗力的内容，未按货物买卖合同的顺序写）

16.1 不可抗力是指合同双方不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

16.2 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同不承担违约责任。但迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

16.3 遇有不可抗力的一方，应及时将事件情况以书面形式告知另一方，并在事件发生后及时向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行的详细报告，以及证明不可抗力发生及其持续时间的证据。

17. 解决争议的方法

17.1 因本合同及合同有关事项发生的争议，由甲乙双方友好协商解决。协商不成时，可以向有关组织申请调解。合同一方或双方不愿调解或调解不成的，可以通过仲裁或诉讼的方式解决争议。

17.2 选择仲裁的，应在【**政府采购合同专用条款**】中明确仲裁机构及仲裁地；通过诉讼方式解决的，可以在【**政府采购合同专用条款**】中进一步约定选择与争议有实际联系的地点的人民法院管辖，但管辖法院的约定不得违反级别管辖和专属管辖的规定。

17.3 如甲乙双方有争议的事项不影响合同其他部分的履行，在争议解决期间，合同其他部分应当继续履行。

18. 政府采购政策

18.1 本合同应当按照规定执行政府采购政策。

18.2 本合同依法执行政府采购政策的方式和内容，属于合同履约验收的范围。甲乙双方未按规定要求执行政府采购政策造成损失的，有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

18.3 对于为落实中小企业支持政策，通过采购项目整体预留、设置采购包专门预留、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注本合同为中小企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，须将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

19. 法律适用

19.1 本合同的订立、生效、解释、履行及与本合同有关的争议解决，均适用中华人民共和国的法律、行政法规。

19.2 本合同条款与法律、行政法规的强制性规定不一致的，双方当事人应按照法律、行政法规的强制性规定修改本合同的相关条款。

20. 通知

20.1 本合同任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至本合同所约定的通讯地址、联系人、联系电话或电子邮箱。

20.2 一方当事人变更名称、住所、联系人、联系电话或电子邮箱等信息的，应当在变更后3日内及时书面通知对方，对方实际收到变更通知前，向变更前的联系人、联系方式送达仍为有效送达。

20.3 本合同一方给另一方的通知均应采用书面形式，通过传真或快递送达本合同中规定的地址，送达时间以办理签收手续时间为准。

20.4 通知以送达之日或通知书中规定的生效之日起生效，两者中以较迟之日为准。

21. 合同未尽事项

21.1 合同未尽事项见【**政府采购合同专用条款**】。

21.2 合同附件与合同正文具有同等的法律效力。

第三节 政府采购合同专用条款

| | | |
|--------------------|------------------------|--|
| 第二节 第 1.2 (6) 项 | 联合体具体要求 | |
| 第二节 第 1.2 (7) 项 | 其他术语解释 | |
| 第二节 第 2.2 款 | 每月计算租金天数 | |
| 第二节 第 4.3 款 | 履约验收中甲方提出异议或作出说明的期限 | |
| 第二节 第 4.5 款 | 约定甲方承担的其他义务和责任 | |
| 第二节 第 5.4 款 | 约定乙方承担的其他义务和责任 | |
| 第二节 第 6.1 款 | 履行合同义务的顺序 | |
| 第二节 第 6.3 款 | 交付房屋应达到的状态要求 | |
| 第二节 第 6.4 款 | 其他服务的标准和要求 | |
| 第二节 第 7.1 款 | 装修期 | |
| 第二节 第 7.2 款 | 装修期租金计取方式及条件 | |
| 第二节 第 7.3 款 | 装修相关费用及计费方式 | |
| 第二节 第 7.4 款 | 甲乙双方关于装修应沟通确认的相关文件 | |
| 第二节 第 8.1 款 | 甲方续租意愿表达期限 | |
| 第二节 第 8.2 款 | 交还房屋状态要求 | |
| 第二节 第 8.4 款 | 租赁期满, 房屋内装修及附属设施设备处理方式 | |
| 第二节 第 9.1 款 | 其他应当保密的信息 | |
| 第二节 第 10.2 款 | 合同价款支付时间 | |

| | | |
|---------------------|-----------------------------------|---|
| 第二节 第 11.2 款 | 履约保证金不予退还的情形 | |
| 第二节 第 11.3 款 | 履约保证金退还时间及逾期退还的违约金 | |
| 第二节 第 12.1 款 | 房屋租赁押金支付及退还时间及逾期退还的违约金 | |
| 第二节 第 13.1 (1) 项 | 维修、更换相关具体规定 | |
| 第二节 第 13.2 (2) 项 | 延迟交付赔偿费 | |
| 第二节 第 13.3 (1) 项 | 合同逾期付款利息 | |
| 第二节 第 13.3 (2) 项 | 垫付费用逾期付款利息 | |
| 第二节 第 13.4 款 | 提前收回或退租房屋应提前书面通知的期限及提前收回或退租房屋的违约金 | |
| 第二节 第 13.6 款 | 其他违约责任 | |
| 第二节 第 14.3 (3) 项 | 其他合同终止情形 | |
| 第二节 第 17.2 款 | 解决争议的方法 | 因本合同及合同有关事项发生的争议，按下列第__种方式解决： (1) 向_____仲裁委员会申请仲裁，仲裁地点为_____； (2) 向_____人民法院起诉。 |
| 第二节 第 21.1 款 | 其他专用条款 | |

附件 1

房屋交接确认单

本表适用于房屋出租人和承租人在承租验收和退租验收时使用，双方根据房屋实际状况填写，核对无误后，签字确认。

| 项目（勾选） | | □承租验收 | | □退租验收 | | |
|--------|-------|-------|-------|-------------|----|--|
| 各项费用 | 名称 | 表底数 | | 卡情况 | | |
| | 厨房冷水 | 现底数 | 已截至 | □已交；□未交，现余数 | | |
| | 卫生间冷水 | 现底数 | 已截至 | □已交；□未交，现余数 | | |
| | 中水 | 现底数 | 已截至 | □已交；□未交，现余数 | | |
| | 热水 | 现底数 | 已截至 | □已交；□未交，现余数 | | |
| | 电 | 现底数 | 已截至 | □已交；□未交，现余数 | | |
| | 燃气 | 现底数 | 已截至 | □已交；□未交，现余数 | | |
| | 名称 | 价格 | 已截至时间 | | 备注 | |
| | 卫生费 | 元/月 | 年 | 月 | 日 | |
| | 公用电费 | 元/月 | 年 | 月 | 日 | |
| 上网费 | 元/月 | 年 | 月 | 日 | | |
| 分类 | 位置 | 建筑面积 | 权属证明 | 编号 | 状况 | |
| 房屋和构筑物 | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | 名称 | 品牌/质地 | 数量 | 型号 | 状况 | |
| 设备 | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 家具和用具 | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 其它 | | | | | | |
| | | | | | | |

| | | |
|---------------------|---------|------------------------|
| 报修电话 | 物业电话： | 自来水报修电话： |
| | 燃气报修电话： | 电业部门报修电话： |
| 乙方法定代表人或其委托代理人（签章）： | | 甲方法定代表人或其委托代理人承租人（签章）： |
| 交验日： | 年 月 日 | 交验日： 年 月 日 |

第六章 响应文件组成和格式

正（副本）

_____（项目名称）

响 应 文 件

项目编号：

供应商名称（盖章）：_____

日期：_____

目 录

1. 法定代表人身份证明
2. 资格证明资料
3. 报价函
4. 资格申明
 - 4.1 资格申明信
 - 4.2 供应商资格申明
5. 报价表格
 - 5.1 开标一览表
 - 5.2 分项报价一览表
6. 技术规格和商务条款偏差表
7. 售后服务计划
8. 供应商简介及项目实施方案
9. 反商业贿赂承诺书
10. 承诺函
11. 企业诚信记录
12. 其他资料（如有）

1. 法定代表人身份证明

名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____

经营期限：_____

姓 名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（名称）的法定代表人

附：法定代表人身份证明（正反面）复印件

特此证明

供应商：_____（盖章）

日期：____年__月__日

1.1 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托本单位的_____（姓名、职务）为我单位委托代理人，以本单位的名义参加的_____（项目编号：_____）的采购活动。委托代理人在谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

委托代理人无转委托权。特此委托。

委托期限：自委托之日起_____

附：委托代理人身份证明（正反面）复印件

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

委托代理人：_____（签字）

日期：_____年_____月_____日

注：供应商代表为法定代表人时无须附此页。

2. 资格证明资料

2.1 营业执照、组织机构代码证、税务登记证（或三证合一复印件）

2.2 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料

（2023 或 2024 年度财务审计报告或开户银行出具的资信证明，2025 年 1 月份以来任意一个月依法缴纳税收和社会保障资金的凭据复印件）

2.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力声明函

本公司郑重声明，本公司参加本次政府采购活动具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

本公司对上述声明的真实性负责。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（加盖公章）：

年 月 日

2.4 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

本公司郑重声明，本公司在参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录。

本公司对上述声明的真实性负责。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（加盖公章）：

年 月 日

3. 报价函

致：_____（采购人）

根据贵方的邀请函（项目编号：_____），签字代表（全名、职务）授权（被授权人的姓名、职务）代表供应商（供应商名称、地址）提交下述文件，并对之负法律责任。

- 1) 法定代表人（负责人）授权书
- 2) 资格申明
- 3) 报价表格
- 4) 技术规格和商务条款偏差表
- 5) 服务承诺
- 6) 供应商简介
- 7) 其他单一来源采购文件要求提供的有关文件

据此函，签字代表宣布同意如下：

- 1) 所附采购报价表中规定的应提供的项目总报价为人民币_____元，大写_____（文字表示）。
- 2) 如果我们的响应文件被接受，我们将按单一来源采购文件的规定签订并严格履行合同中的责任和义务。
- 3) 供应商已详细审查全部单一来源采购文件，包括修改文件以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
- 4) 本项目响应文件有效期为自响应文件提交截止之日起 60 日历天。
- 5) 与本协商有关的一切正式往来请寄：

地址：

邮政编码：

电话：

供应商（加盖公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期：

4. 资格申明

4.1 申明资格信

致：_____（采购人）

响应____年__月__日发出的_____项目单一来源采购文件，下述签字人愿意参加协商，提供单一来源文件文件中需求一览表规定的（项目名称），递交下述文件并保证所有陈述是正确的和真实的。

我方提供的的所有的相关材料及资料。

供应商（加盖公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

地址：

日期：

4.2 供应商资格申明

一、基本情况

- 1) 供应商名称:
- 2) 地址:
联系电话、传真:
- 3) 成立或/注册日期:
- 4) 法定代表人(负责人):
- 5) 供应商所属的集团/财团公司(如有)
- 6) 供应商代表:
联络方式及电话:

二、财务状况

- 1) 固定资产
- 2) 流动资产
- 3) 长期负债
- 4) 流动负债
- 5) 资产净值
- 6) 有关开户银行的名称、地址
- 7) 最近三年每年的营业总额

| 年份 | 业务总额 | 国内 | 出口 |
|----|------|----|----|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

三、供应投标货物部分经验(业绩)

| 名称地址 | 签约日期 | 货物(服务) 名称 | 销售数量 | 合同额 |
|------|------|--------------|------|-----|
| | | | | |
| | | | | |

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（加盖公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日 期： _____

5. 单一来源采购报价表格

5.1 开启一览表

金额单位：元

| | |
|---------------|---------------------|
| 供应商名称 | |
| 单一来源采购 总报价 | 大写： |
| | 小写： |
| 服务期限 | |
| 服务要求 | |
| 服务效率要求 | |
| 质量要求 | |
| 响应文件有效期 | 自响应文件提交截止之日起 90 日历天 |
| 其他声明 | |

供应商（加盖公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期：

说明：

- 1、本表总报价应与响应文件中报价表的总报价一致，否则以本表为准。

5.2 报价表

供应商（加盖公章）：

单位：元

| 序号 | 产品（货物/服务）名称 | 单价 | 数量 | 小计 | 备注 |
|-----|-------------|----|----|----|----|
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| ... | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

说明：1、技术服务费是指安装、调试、运行等费用。

6. 技术规格和商务条款偏差表

供应商（加盖公章）：

| 序号 | 名称或条款号 | 技术参数（服务要求） | | 对采购文件 偏差 | 描述 | 备注 |
|----|---------|--------------|----------|-------------|----|----|
| | | 单一来源 采购文件 | 响应 文件 | | | |
| 1 | 名称名称 1 | | | | | |
| | 参数名称 1 | | | | | |
| | 参数名称 2 | | | | | |
| 2 | 名称名称 1 | | | | | |
| | 参数名称 1 | | | | | |
| | 参数名称 2 | | | | | |
| 3 | 商务条款号 1 | | | | | |
| 4 | 商务条款号 2 | | | | | |
| | | | | | | |

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

7. 售后服务计划及服务承诺

(格式自拟)

8. 供应商简介及项目实施方案

供应商提供以下内容：

1、供应商简介：包括公司概况、组织机构、近三年经营情况、技术设备、人员状况等；

2、实施方案：

供应商（加盖公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期：

9. 反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在（项目名称）招标活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次招标活动。

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，我公司及参与本次采购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（加盖公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期：

10. 协商保证金承诺函

致（采购人及采购代理机构）：

我公司作为本次采购项目的供应商，根据招标文件要求，现郑重承诺如下：

一、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和健全的财务会计制度；
- （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）根据采购项目提出的特殊条件。

二、完全接受和满足本项目采购文件中规定的实质性要求，如对采购文件有异议，已经在投标截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对采购文件有异议的同时又参加投标以求侥幸中标或者为实现其他非法目的的行为。

三、参加本次招标采购活动，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。

四、参加本次招标采购活动，不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的行为。

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

六、供应商参加本次政府采购活动要求在近三年内供应商和其法定代表人没有行贿犯罪行为。

七、参加本次采购活动，不存在联合体。

八、投标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。

九、如本项目评审过程中需要提供样品，则我公司提供的样品即为中标后将要提供的中标产品，我公司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采购文件要求导致未能中标的，我公司愿意承担相应不利后果。（如提供样品）

十、承诺责任的情形及保证金额

(一) 在出现下列情形之一时，我方承担责任：

1. 响应文件有效期内撤销响应文件的；
2. 在采购人确定中标人以前放弃成交候选资格的；
3. 成交后供应商无正当理由不与采购人或者采购代理机构签订《政府采购合同》；
4. 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
5. 在响应文件中提供虚假材料谋取成交；
6. 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
7. 响应文件有效期内，供应商在政府采购活动中有违法、违规、违纪行为。
8. 未按时支付招标代理服务费的；
9. 违反采购文件规定的应当没收协商保证金的其他情形。

(二) 我方承担责任的最高金额为_____人民币元（大写）____，即本项目的协商保证金金额。

十一、保证期间

我方的承诺期间为：自投标截止之日起至整个项目结束。

十二、违背承诺的责任追究

你方要求我方承担承诺责任的，应在本承诺保证期间内向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号，并附有证明供应商发生我方应承担保证责任情形的事实材料。

我方在收到索赔通知及相关证明材料后，在3个工作日内进行审查，符合应承担保证责任情形的，我方应按照你方的要求向你方支付协商保证金。

十三、承诺责任的终止

承诺期间届满你方未向我方书面主张承诺责任的，自承诺期间届满次日起，我方承诺责任自动终止。

我方按照本承诺向你方履行了承诺责任后，自我方向你方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，承诺责任终止。

按照法律法规的规定或出现我方保证责任终止的其它情形的，我方在本承诺项下的保证责任亦终止。

存在以下行为之一的愿意接受相关部门的处理：同本承诺第（十）款第（一）项内容，

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。

免责条款

依照法律规定或与供应商的另行约定，全部或者部分免除供应商协商保证金义务时，免除相应的保证责任。

因不可抗力造成供应商发生本保函第一条约定情形的，供应商不承担保证责任。

争议的解决

因本承诺发生的纠纷，由双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为法院。

十七、承诺的生效

本承诺自我方加盖公章之日起生效。

供应商名称：（盖章）

年 月 日

11. 企业诚信记录

1. “失信被执行人”网页查询截图

查询路径：“信用中国”首页一点击“信用服务”一信用分类查询“失信被执行人”一温馨提示点击确定（跳转“中国执行信息公开网”）一被执行人姓名/名称一查询

2. “重大税收违法失信主体”网页查询截图

查询路径：“信用中国”首页一点击“信用服务”一信用分类查询“重大税收违法失信主体”一输入主体名称或统一社会信用代码一查询

3. “政府采购严重违法失信行为记录名单”查询

查询路径：中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）首页一点击“政府采购严重违法失信行为记录名单”一输入“企业名称”一查询

12. 其他资料（如有）