

洛阳市文物局二里头游客服务中心租赁 项目单一来源采购文件

项目编号：洛采单一-2025-4

采 购 人：洛阳市文物局

日 期：二〇二五年四月

目 录

前附表	错误! 未定义书签。
第一章 采购公告	2
第二章 采购项目要求	4
第三章 谈判须知	5
第四章 合同条款和补充条款	16
第五章 资格审查与评审标准	17
第六章 响应文件格式	21

第一章 采购公告

洛阳市文物局二里头游客服务中心租赁单一来源采购公告

一、采购项目名称：洛阳市文物局二里头游客服务中心租赁

二、采购项目编号：洛采单一-2025-4

三、项目预算金额：780000 元/年

四、采购需求

1. 采购内容：租赁内容（1）二里头游客服务中心整体建筑一栋，面积 3926.4 平方米；（2）两宗商业用地共计 48.5 亩；（3）其他地上附属物及配套设施。

2. 资金来源：财政资金

3. 租赁期限：长期。

4. 标段划分：本项目共 1 个包

5. 项目地点：偃师区翟镇镇二里头游客服务中心

6. 本项目是否接受联合体投标：否

7. 是否接受进口产品：否

五、拟定单一来源供应商名称及地址

1、供应商名称：洛阳商都城市投资控股集团有限公司

2、供应商地址：河南省洛阳市偃师区伊洛街道华夏路 35 号

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、落实政府采购政策满足的资格要求：

2.1 本项目执行节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、节能环保产品优先采购等政府采购政策，支持中小微（监狱、残疾人福利性单位）企业，不接受进口产品。

2.2 根据豫财办[2020]33 号文件要求，参加政府采购项目的中小微企业供应商，持中标（中标）通知书可向金融机构申请合同融资。详情请登录河南省政府采购网 (<http://www.hngp.gov.cn/>)，进入网站飘窗或业务指南窗口了解金融机构提供的融资服务内容。

3、本项目的特定资格要求：

3.1 供应商具有合法有效的营业执照或事业单位法人证书；

3.2 根据洛财购[2021]11号文件，供应商须按照规定在响应文件中附《洛阳市政府采购供应商信用承诺函》（格式见采购文件）；

3.3 本次采购不接受联合体投标，单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；

3.4 本次采购实行资格后审，资格不合格者，取消投标资格。

注：响应文件中需附以上证书原件的复印件，并加盖公章。

七、获取单一来源文件

1、时间：2025年04月17日16:00至2025年04月17日18:00。

2、地点：洛阳市洛龙区开元大道232号815室

3、方式：现场获取。

4. 售价：0元

八、响应文件提交的截止时间及地点

1. 时间：2025年04月18日09时00分（北京时间）

2. 地点：洛阳市洛龙区开元大道232号806室

九、其他

1、本次不收取服务费用

2、监管部门、联系人和联系方式：

监管部门：洛阳市财政局

监管部门联系人：洛阳市财政局政府采购科

监管部门联系方式：0379-63259707。

十、联系方式

1. 采购人：洛阳市文物局

地址：洛阳市洛龙区开元大道232号

联系人：陈先生

联系方式：0379-65156387

2025年04月17日

第二章 采购项目要求

一、项目概况

夏商文明考古研究中心位于偃师区翟镇镇二里头国家考古遗址公园游客服务中心及其北侧地块，总占地面积约 78 亩，整体建筑面积约 26000 平方米。主要建设内容包括新建综合考古科研和考古标本储藏用房、考古科技成果转化实验室和文物修复用房、地下库房；改扩建二里头游客服务中心，增加夏商文化传承馆功能。二里头游客服务中心所有权归洛阳商都城市投资控股集团有限公司，租赁二里头游客服务中心，是改扩建前置条件。

二、采购项目要求

1、本次采购是通过单一来源采购的方式，择优选定洛阳市文物局二里头游客服务中心租赁项目成交单位。

2、拟采购的货物或服务的说明

(1) 二里头游客服务中心整体建筑一栋，面积 3926.4 平方米。

(2) 两宗商业用地共计 48.5 亩。

(3) 其他地上附属物及配套设施。

(4) 租金为 78 万元/年。

3、资金来源：财政资金

4、租赁期限：长期。

5、项目地点：偃师区翟镇镇二里头游客服务中心。

6、付款办法：按年支付租金，合同期内由乙方每年 6 月 30 日之前支付给甲方，以后每年同期交纳租金。

第三章 谈判须知

1、适用范围

1.1 本单一来源采购文件仅适用于本次单一来源采购文件中所述的租赁项目。

2、定义

2.1 采购代理机构——见前附表第 2 条。

2.2 供应商——指向采购代理机构提交响应文件的投标人(供应商)。

2.3 采购人——见前附表第 1 条。

2.4 公章——指投标供应商的行政章，不接受加盖其他印鉴（如合同章、投标专用章、有序号的章等印鉴）的响应文件。

2.5 天（日）——指日历天。

3、合格的投标供应商

3.1 具备《政府采购法》第二十二条规定的条件：

- (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) 具有完成本次采购项目履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (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) 法律、行政法规规定的其他条件。

3.2 供应商不得存在下列情形之一：

- (1) 与采购人存在利害关系且可能影响采购公正性；
- (2) 与本采购项目的其他供应商为同一个单位负责人；
- (3) 与本采购项目的其他供应商存在直接控股、管理关系；
- (4) 为本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；
- (5) 为本采购项目的采购代理机构或与采购代理机构同为一个法定代表人；
- (6) 依据《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），供应商被“信用中国”网站（<https://www.creditchina.gov.cn/>）列入重大税收违法失信主体，被“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单，被中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>，也即全国法院失信被执行人名单信息公布与查询

网)列入“失信被执行人”的将被拒绝参与本项目采购活动(供应商无需提供证明材料,以评审现场查询结果为准);

(7) 进入清算程序,或被宣告破产,或其他丧失履约能力的情形;

(8) 不具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;

(9) 参加政府采购活动前三年内,在经营活动中有重大违法记录(因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚);

(10) 法律法规或供应商须知前附表规定的其他情形。

3.3 供应商应遵守中华人民共和国法律、法规。

3.4 供应商必须满足采购文件要求的根据采购项目特点而规定的特定资格条件。

3.5 供应商应响应“采购项目要求”,认可本采购文件所有内容。

4、谈判费用

4.1 投标供应商应自行承担参加采购活动有关的全部费用,采购代理机构、采购人在任何情况下均无义务和责任承担上述费用。

5、单一来源采购文件的构成

5.1 单一来源采购文件由下述部分组成:前附表、单一来源采购邀请函、采购项目要求、谈判须知、合同样本、响应文件格式。

6、单一来源采购文件的澄清或修改

6.1 投标供应商对单一来源采购文件如有需要澄清的疑问,应在提交响应文件截止时间2个工作日前按单一来源采购公告中载明的地址以书面形式(包括信函、电报或传真,下同)或邮件形式通知到采购代理机构。采购代理机构将视情况给以答复,并在其认为必要时对已发出的单一来源采购文件进行必要的澄清或者修改,已获取单一来源采购文件的投标供应商应注意及时按原单一来源采购文件获取方式获取该澄清或者修改。

6.2 单一来源采购文件的澄清或修改将构成单一来源采购文件的一部分,对所有投标供应商均有约束力。

6.3 为使投标供应商在编写响应文件时有充分时间对单一来源采购文件的修改部分进行研究,采购人可以酌情延长递交响应文件的截止日期,具体时间将在修改补充通知中明确。

7、响应文件编制

7.1 投标供应商应仔细阅读充分理解单一来源采购文件的所有内容(包括补充变更内容),按单一来源采购文件的要求提供响应文件,并保证所提供的全部资料的真实性,以使其对单

单一来源采购文件做出实质性响应，否则，其响应文件可能被拒绝。

7.2 响应文件应按单一来源采购文件中“响应文件格式”的要求完整编写、签署和盖章，单一来源采购文件要求回答的全部问题和信息都必须正面回答，投标供应商认为需加以说明的其它内容可自行增加。投标供应商因不按要求编制响应文件，响应文件内容不完整、表述不明确、格式不规范、字迹模糊不清、目录与页码不对应等编制质量方面的问题，导致响应文件被认定为无效投标，或漏读、误读或查不到相关内容的，投标供应商自行承担由此产生的后果。

7.3 响应文件文字：响应文件均以中文印刷体，中文以外的文字应正确翻译为中文，中外文不符时，以中文为准。因未翻译为中文，导致响应文件被误读的，投标供应商自行承担由此产生的后果。

7.4 响应文件中计量单位：除在单一来源采购文件的技术规格中另有规定外，计量单位使用中华人民共和国法定计量单位。

7.5 响应文件正本必须由投标供应商的法定代表人或其委托代理人按要求在规定处签字或加盖公章。响应文件中不应有加行、涂抹或改写。如有修改错漏处，必须由投标供应商法定代表人或其委托代理人签字或加盖公章。

7.6 响应文件的数量要求见前附表。

7.7 响应文件的装订要求见前附表。

7.8 电报、电话、传真、邮件形式的投标概不接受。

8、响应文件的密封

8.1 响应文件的密封要求见前附表。

8.2 投标供应商应将响应文件按规定密封后递交给采购代理机构。未按上述规定密封的响应文件，采购人、采购代理机构不承担响应文件错放或提前开封的责任，由此造成的提前开封的响应文件将予以拒绝，并不退还给投标供应商。

9、响应文件的递交

9.1 投标供应商应在前附表规定的投标截止时间递交响应文件。

9.2 投标供应商递交响应文件的地点见前附表。

9.3 逾期送达或未送达指定地点的响应文件，采购人、采购代理机构不予受理。

10、投标有效期

10.1 响应文件有效期见前附表。有效期内，投标供应商不得要求撤销或修改其响应文件。

10.2 特殊情况下，采购人可于投标有效期满之前书面要求投标供应商同意延长有效期，投标供应商应在采购代理机构规定的期限内以书面形式予以答复。投标供应商可以拒绝上述要求而其投标保证金可按规定予以退还。投标供应商答复不明确或者逾期未答复的，均视为拒绝上述要求。对于接受该要求的投标供应商，既不要求也不允许其修改响应文件，但将要求其相应延长投标保证金有效期，有关退还和不予退还投标保证金的规定在投标有效期延长期间内继续有效。

11、投标保证金：无

12、投标报价

12.1 投标供应商应填写开标一览表、投标报价明细表，投标报价要求见采购文件中的“谈判项目要求”。

12.2 响应文件出现不一致或非关键非主要内容错误的，按照下列规定修正：

(1) 响应文件中开标一览表（报价表）内容与响应文件中明细表等内容不一致的，以开标一览表为准；响应文件其它内容与开标一览表不符，以开标一览表为准；

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 总价金额与按单价计算汇总金额不一致的，以单价计算的汇总金额结果为准；

(4) 单价金额小数点或百分比有明显错位的，以总价为准，并修改单价；

(5) 本条（1）至（4）同时出现两种以上不一致的，投标供应商为无效投标；

(6) 非关键、非主要内容的报价缺项漏项的，谈判小组将要求投标供应商予以澄清，但该澄清不作为评标的依据；谈判小组将以其它投标供应商对应项的最高投标报价补充计入其评标价；若该投标供应商中标，其原投标报价即是中标价。

(7) 依据本单一来源采购文件多种处理办法所产生的结果不一致的，以最高的修正价作为核实价即评标价。

(8) 副本与正本不符，以正本为准。

12.3 谈判小组按上述方法修正错误而调整投标供应商的投标报价的，调整后的价格应对投标供应商具有约束力。如果投标供应商不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝。

12.4 谈判小组将允许修正响应文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的内容，但这些修改不得影响任何投标供应商相应的名次排列。

12.5 投标供应商填写的投标报价应本着诚实守信的原则填报, 采购人不提倡不平衡报价。

12.6 本次采购为单一来源采购, 允许投标供应商在规定的时间内进行最后报价。

13、谈判小组

13.1 采购代理机构将根据招标内容的特点按规定组建谈判小组, 其中评标专家 2 人, 业主 1 人; 谈判小组确定方式: 开标前从政府采购专家库中随机抽取。谈判小组对响应文件进行审查、询标、比较和评价。

13.2 采购人或采购代理机构就本项目单一来源采购文件征询过意见的专家, 不得参加本项目评标。

13.3 评标期间, 投标供应商法定代表人或其授权代理人应随时接受谈判小组的询问。

14、响应文件的审查

14.1 资格性检查。依据法律法规和采购文件的规定, 谈判小组对响应文件中的资格证明等进行审查, 以确定投标供应商是否具备投标资格。如果确定投标供应商不符合单一来源采购文件对资格的要求, 其投标将被否决。

14.2 符合性检查。依据单一来源采购文件的规定, 谈判小组将从响应文件的有效性、完整性和对响应文件的响应程度进行审查, 以确定响应文件是否实质性响应。实质性偏离是指: (1) 实质性影响合同的范围、质量和履行; (2) 实质性违背单一来源采购文件, 限制了采购人的权利和成交供应商合同项下的义务; (3) 不公正地影响了其他作出实质性响应的投标供应商的竞争地位。如果确定投标供应商未通过符合性检查, 其投标将被否决。

14.3 若谈判小组认为投标供应商的报价明显低于成本, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的, 谈判小组有权要求投标供应商代表在评标现场合理的时间内提供书面说明, 并提交相关证明资料; 谈判小组认为投标供应商代表所提交相关证明资料不能证明其报价合理性的, 谈判小组应当否决其投标。

14.4 若谈判小组认为投标供应商其响应文件技术方案、技术参数模糊响应或虚假响应, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的, 谈判小组有权要求投标供应商代表在评标现场合理的时间内提供书面说明, 并提交相关证明资料; 谈判小组认为投标供应商代表所提交相关证明资料不能证明其实质性响应采购文件的, 谈判小组应当否决其投标。

14.5 谈判小组将否决被确定为非实质性响应的投标, 投标供应商不得通过修正使其满足单一来源采购文件实质性要求。

14.6 谈判小组判断响应文件的响应性仅基于响应文件本身内容而不靠外部证据，但响应文件有不真实、不正确的内容除外。

15、响应文件的澄清

15.1 对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内
容，谈判小组可以书面形式（此时不得泄露评委个人名单）要求投标供应商作出必要的澄清。
投标供应商的澄清应当在谈判小组规定的时间内以书面形式作出，由其法定代表人或者授权
代表签字，并不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。投标供应商不得通
过修改或撤销不符合要求的偏离或保留，而使其投标成为实质性响应的投标。

15.2 投标供应商按照谈判小组通知的内容和时间做出书面答复，该答复经法定代表人或
投标供应商代表的签字认可，将作为响应文件内容的一部分。澄清、说明或者补正不得超出
响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。投标供应商拒不按照要求对响应文件进行
澄清、说明或者补正的，谈判小组可拒绝该投标。

16、评审原则与评定成交的标准

17.1 谈判工作在谈判小组内独立进行，谈判小组将公正、平等地对待所有投标供应商。

17.2 严格按照单一来源采购文件的要求和条件进行评审，选择成交投标供应商。

17.3 评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

17.4 谈判小组应当按照评标办法规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评
标。评标办法没有规定的方法、评审因素、标准和程序，不作为评标依据。

17、成交通知

18.1 由本项目代理机构发布成交结果公告，同时向成交供应商发出《成交通知书》，成
交供应商应在发布成交结果公告后的2个工作日内领取成交通知书，逾期未领的，视同第1
个工作日内已领取。《成交通知书》对采购人和成交供应商均具有法律效力。

18.2 《成交通知书》、采购文件、成交供应商的响应文件及其澄清文件均为签订合同的
依据。

18、履约保证金：无

19、签订合同

19.1 采购人应当自《成交通知书》发出之日起1日内，按照单一来源采购文件和成交供
应商响应文件的约定，与成交供应商签订书面合同。

19.2 如采购人和成交供应商一方无正当理由拒签合同的，应承担相应的法律责任。

19.3 所签订的合同不得对单一来源采购文件和成交供应商的响应文件作实质性修改。

20、纪律和监督

20.1 对采购人的纪律要求：

(1) 不得以不合理的条件对投标供应商实行差别待遇或者歧视待遇，排斥其他投标供应商公平参与竞争；

(2) 不得与投标供应商或采购代理机构串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益；

(3) 不得诱导、干预或影响谈判小组依法依规评标，不得诱导、干预或影响评标专家依法依规独立评标；

(4) 不得泄漏采购活动中应当保密的情况和资料；

(5) 不得接受投标供应商或采购代理机构的贿赂，或获取其他不正当利益；

(6) 不得无正当理由拒绝与成交供应商签订合同；

(7) 参与采购活动的相关人员与投标供应商有利害关系的应当回避；

(8) 采购过程中，不得有其他违法违规行为。

20.2 对投标供应商的纪律要求：

(1) 不得以他人名义投标；

(2) 投标供应商不得相互串通投标，不得与采购人、与采购代理机构串通投标；

(3) 不得向采购人或者谈判小组成员行贿，或提供其他不正当利益谋取中标；

(4) 不得弄虚作假骗取中标，不得虚假应标，不得恶意低价抢标；

(5) 投标供应商不得以任何方式干扰、影响评标工作；

(6) 不得无正当理由弃标或中标后拒绝与采购人签订合同；

(7) 不得恶意诋毁其他投标供应商、采购人或采购代理机构；

(8) 在参与政府采购活动中，不得有其他违法违规行为。

20.3 对谈判小组及成员的纪律要求：

(1) 确定参与评标至评标结束前，不得私自接触投标供应商；

(2) 不得与投标供应商或采购代理机构串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益；

- (3) 不得接受投标供应商提出的与响应文件不一致的澄清和说明；
- (4) 不得征询采购人的倾向性意见；
- (5) 不得对主观评审因素协商评分；
- (6) 不得对客观评审因素评分不一致；
- (7) 谈判小组成员不得接受投标供应商、采购人和采购代理机构等他人的贿赂或者其他不正当利益；
- (8) 不得以不合理的条件对投标供应商实行差别待遇或者歧视待遇，排斥其他投标供应商公平参与竞争；
- (9) 不得使用采购文件没有规定的评标方法和评标标准进行评标；
- (10) 不得诱导、干预或影响其他评标专家依法依规独立评标；
- (11) 在评标活动中，谈判小组成员不得擅离职守，影响评标工作正常进行；
- (12) 不得记录、复制或带走任何评标资料；
- (13) 不得泄露评标过程中获悉的对响应文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的应当保密的情况和资料；
- (14) 谈判小组成员与投标供应商存在利害关系应当回避；
- (15) 在参与采购评标活动中，不得有其他违法违规行为。

依据《政府采购法实施条例》和《财政部关于进一步规范政府采购评审工作有关问题的通知》（财库〔2012〕69号）之规定：谈判小组发现单一来源采购文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者单一来源采购文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作并向采购人或者采购代理机构书面说明情况，采购人或者采购代理机构应当修改单一来源采购文件后重新组织采购活动。谈判小组发现投标供应商提供虚假材料、串通等违法违规行为的，要及时向采购人或采购代理机构报告。

20.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求：

- (1) 不得接受投标供应商、采购人和采购代理机构等他人的贿赂或者其他不正当利益；
- (2) 不得与投标供应商、采购代理机构或评标专家串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益；
- (3) 不得以不合理的条件对投标供应商实行差别待遇或者歧视待遇，排斥其他投标供应商公平参与竞争；

- (4) 不得诱导、干预或影响谈判小组及其成员依法依规独立评标；
- (5) 不得擅离职守，影响评标工作正常进行；
- (6) 不得泄漏采购活动中应当保密的情况和资料；
- (7) 与投标供应商有利害关系的应当回避；
- (8) 在参与或服务采购活动中，不得有其他违法违规行为。

21、废标条款

在招标采购过程中，出现下列情形之一的，应予废标：

- (1) 谈判小组认定采购文件存在歧义、重大缺陷，或者采购文件内容违反国家有关规定导致评标工作无法进行；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 投标供应商的报价均超过采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

23、质疑和投诉

投标供应商认为本次招标活动的单一来源采购文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，有权按规定的程序和时间实名向采购人或采购代理机构提出书面质疑；质疑人对采购人或采购代理机构的质疑答复不满意的，有权按规定的程序和时间实名向项目所属采购监管部门提出书面投诉。质疑和投诉应有具体的质疑（投诉）事项和必要的证明材料或事实根据，投标供应商对其质疑和投诉内容的真实性及其来源的合法性承担法律责任。

附件：质疑函范本

质疑函

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：

事实依据：

.....
法律依据：

.....
质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)：

公章：

日期：

质疑函制作说明：

- 1、供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
- 2、质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
- 3、质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
- 4、质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
- 5、质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
- 6、质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

第四章 合同条款和补充条款

双方应根据采购文件、成交通知书、成交供应商的响应文件（包括澄清说明），以及本项目采购相关的资料签订租赁合同。所签订的合同不得背离采购文件的实质性内容要求和响应文件的承诺。

《洛阳市市级政府采购支持中小微企业信用融资信用担保合作金融机构名单》下载地址：
洛阳市政府采购网（<http://luoyang.hngp.gov.cn/>）首页“文件下载”栏。

二里头游客服务中心资产租赁合同

甲方（出租方）：洛阳商都城市投资控股集团有限公司

乙方（承租方）：洛阳市文物局

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方达成如下租赁协议：

一、租赁范围

- 1、二里头游客服务中心整体建筑一栋，面积 3926.4 平方米。
- 2、两宗商业用地共计 48.5 亩。
- 3、其他地上附属物及配套设施。

二、租金及押金

- 1、甲、乙双方约定，以上资产每年租金为人民币 780000 元（柒拾捌万元整）。
- 2、公共停车区域由甲方负责运营管理，物业费由甲方承担，停车费由甲方收取。乙方负责该区域的绿化养护。
- 3、租赁期内，第 2 条以外的水费、电费、物业费、绿化养护由乙方承担。
- 4、本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由乙方承担。
- 5、不收取押金，合同终止或提前解除时，双方进行全面评估验收。
- 6、租赁期限：暂定十年，从协议签订之日起。

三、租金支付方式

- 1、按年支付租金，合同期内由乙方每年 6 月 30 日之前支付给甲方，以后每年同期交纳租金。
- 2、甲方应在乙方付款前，向乙方开具相应金额的发票，未开发票乙方有权拒绝付款。如乙方因财政原因造成付款迟延不超过六个月的不视为乙方违约，甲方不得因此向乙方主张任何违约责任。

四、维修养护责任

- 1、租赁期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该项资产及其附属设施损坏或发生故障的乙方应负

责维修。乙方拒不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

2、甲方同意乙方按夏商文明研究中心建设方案进行改造，配合乙方办理各种施工和验收手续。改造完毕后用于夏商文明研究中心，乙方在改造过程中拆除的资产交由甲方处置。为保障改造工程顺利推进，甲方收到该资产后1个月内处置或运出租赁区域，甲方不得以任何理由阻工。

3、甲方在本租赁合同签订之日，终止游客服务中心其他一切对外合作、租赁事项，由此产生的纠纷及游客服务中心建设、管理过程中产生的债务仍由甲方负责。

4、租赁期间，公共停车区域的安全由甲方负责，其他区域安全问题由乙方负责，甲方配合乙方做好防火安全、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担相应责任。

五、合同解除

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自动解除，双方互不承担责任。

3、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋。

(1) 不按照约定支付租金达一年以上的；

(2) 利用资产从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的；

(3) 擅自将该资产转租给第三人的。

4、合同终止或解除后，乙方租赁期添置或改造的固定设施由甲乙双方另行协商归属权。

5、合同到期后，同等条件下乙方享有优先承租权。

六、违约责任

资产租赁期间，若一方要求终止合同，应提前通知对方。除因财政延迟支付原因外乙方支付租金逾期超过六个月的，应按同期 LPR 承担逾期付款利息。

七、争议的解决

甲、乙双方在履行合同时发生争议的，应协商解决。协商不成的，任何一方均有权向资产所在地洛阳市偃师区人民法院提起诉讼。

八、合同份数

本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人：

或其委托代理人：

签订日期：

签订日期：

第五章 资格审查与评审标准

初步条款	评分点名称	评审标准
符合性评审	供应商名称	与营业执照（事业单位法人证书）一致
	签字盖章要求	签字、盖章均符合采购文件要求。
	响应文件格式	符合采购文件“响应文件格式”的要求
	报价唯一	每轮报价只能有一个有效报价
	响应报价	供应商的响应报价不得超出预算控制价，否则按废标处理
	租赁期限	符合供应商须知前附表的规定
	付款办法	符合供应商须知前附表的规定
资格评审	营业执照或事业单位法人证书	符合采购公告的规定
	洛阳市政府采购 供应商信用承诺 函	符合采购文件要求

第六章 响应文件格式

目 录

- 一、封面
- 二、响应函
- 三、法定代表人授权书
- 四、报价一览表
- 五、资格证明材料
- 六、其他需要提供的资料

一、封面

正本/副本

响应文件

项目名称：

项目编号：

供应商（盖单位公章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：

二、响应函

响应函

致：河南鹏驰项目管理有限公司

根据贵方项目编号为_____的竞争性谈判公告，我方签字代表经正式授权并代表供应商提交响应文件正、副本及相关资料，并对之负法律责任。

据此函，签字代表宣布同意如下：

- 1、依法依规、诚实守信、公平竞争参加本次谈判活动。
- 2、我方保证响应文件中的所有资料均为真实、准确、完整、有效的，且不具有任何误导性，并无条件接受采购人或采购代理机构对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。核对发现有虚假、不一致或我方无正当理由不按要求提供原件的，我方承诺响应文件无效并自愿承担一切法律责任。
- 3、我方的投标报价详见报价一览表。
- 4、如果我方的响应文件被接受，我们将履行采购文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同。
- 5、我方愿遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关的政府采购法律法规，按《中华人民共和国民法典》履行我方的全部责任。
- 6、我方已认真仔细研究采购文件全部内容，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。
- 7、响应文件有效期为提交响应文件截止之日起90天。
- 8、我方同意按照贵方的要求提供与投标有关的一切数据或资料，理解贵方不一定接受最低报价的投标或收到的任何投标。
- 9、我方声明参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中，我方没有重大违法记录（重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）。
- 10、如果我方被确定为成交供应商，我方如不可抗力放弃成交，或者未履行采购文件、响应文件和合同的，一经查实，我方愿意赔偿由此而造成的一切损失，并同意接受按相关法律法规和采购文件的相关要求对我方进行的处罚。
- 11、采购人若需追加采购本项目采购文件所列货物及相关伴随服务的，在不改变合同其他实质性条款的前提下，我方将按相同或更优惠的折扣率保证供货。
- 12、我方保证所投产品来自合法的供货渠道，若成交，则有义务向采购人提供其要求的有效书面证明材料。如果提供非法渠道的商品，视为欺诈，并承担相关责任。

13、我方决不提供虚假资料谋取成交，决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商，决不与采购人、采购代理机构或者其它供应商恶意串通，决不向采购人、代理机构工作人员和评委进行商业贿赂，决不拒绝相关监管部门的监督检查，不向相关监管部门提供虚假情况，如有违反政府采购法律法规的行为，无条件接受贵方及相关监管部门的依法依规处罚。

14、与本投标有关的一切正式函件往来请寄：

详细地址：

邮政编码：

电话：

传真：

供应商名称（公章）：

供应商法定代表人（签字或盖章）：

日期：

本供应商承诺：以上地址等信息为邮寄函件的真实有效准确信息，收件人为法定代表人或供应商代表。如我方对往来函件拒收，邮寄方可视为已送达，由此造成的一切后果由本供应商承担。

注：除可填报内容外，对本投标书内容的任何实质性修改将被视为非实质性响应投标，从而导致该投标被拒绝。

三、法定代表人授权书

法定代表人授权书

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职员工_____、_____（姓名，职务）（身份证号码：_____、手机号码：_____）作为供应商代表以我方的名义参加贵单位组织的_____项目（项目编号：_____）的投标活动，并代表我方全权处理一切与之有关的具体事务和签署相关文件，我均予以承认。

代理人无权转让委托权。

本授权书于 年 月 日签字生效，本授权书至响应有效期结束前始终有效。

特此声明。

供应商（公章）：

法定代表人（授权人）签字或盖章：

供应商代表（被授权人）签字或盖章：

日期：

法定代表人（授权人）、供应商代表（被授权人）身份证正面和反面复印件

四、报价一览表

报价一览表

供应商名称	
报价报价	小写： 元/年 大写： 元/年
租赁期限	

供应商（盖单位公章）：

日期：

五、资格证明材料

附件 5.1：合法有效的营业执照或事业单位法人证书复印件

附件 5.2：洛阳市政府采购供应商信用承诺函

洛阳市政府采购供应商信用承诺函

致 (采购人或采购代理机构) ：

单位名称（自然人姓名）：_____

统一社会信用代码（身份证号码）：_____

法定代表人（负责人）：_____

联系地址和电话：_____

为维护公平、公正、公开的政府采购市场秩序，树立诚实守信的政府采购供应商形象，我单位（本人）自愿作出以下承诺：

一、我单位（本人）自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位（本人）郑重承诺，我单位（本人）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定和采购文件、本承诺书的条件：

（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）未被列入经营异常名录或者严重违法失信名单、失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

（七）未被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；

（八）未曾作出虚假采购承诺；

（九）符合法律、行政法规规定的其他条件。

二、我单位（本人）保证上述承诺事项的真实性。如有弄虚作假或其他违法违规行为，自愿按照规定将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台，并视同为“提供虚假材料谋取中标、中标”按照《政府采购法》第七十七、七十九条规定，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任；给他人造成损失的，并应依照有关民事法律规定承担民事责任。

供应商（公章）：

法定代表人或授权代表(签字)：

日期： 年 月 日

注：1. 供应商须在响应文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应招标文件要求，按无效投标处理。

2. 供应商的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效，如由授权代表签字或盖章的，应提供“法定代表人授权书”。

六、附表

二次报价单（最后报价）

供应商名称：

项目编号：

单位：元

供应商名称	
报价报价	小写： 元/年 大写： 元/年
租赁期限	

供应商代表（签字或盖章）：

供应商（公章）：

日期：

（用于申请单位二次报价，此表无需附在响应文件中）