

河南大学北苑学生公寓租赁项目

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：二零二三年十二月

目 录

第一章 单一来源采购公告	1
第二章 供应商须知	3
第三章 合同格式	12
第四章 技术规格及要求	12
第五章 响应文件格式	15
一、响应函及响应函附录	19
二、法定代表人身份证明	21
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	30

第一章 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租赁项目

二、采购项目编号：豫财单一采购-2023-170

三、项目预算金额：3300000.00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、租赁期限：2年

2、采购内容：河南大学北苑学生公寓租赁项目及采购文件要求的全部内容。

3、最高限价：3300000元/年

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：开封市金明区西郊乡堽门村

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）的“重大税收违法失信主体”、“中国执行信息公开网”网站的“失信被执行人”和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的“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投标人，将拒绝其参加本项目采购活动；【资格审查时，采购人、采购代理机构通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询“重大税收违法失信主体”，“中国执行信息公开网”网站（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）查询“失信被执行人”和“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）查询投标人“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询相关主体信用记录，信用信息查询记录及相关证据与其他采购文件一并保存。查询时间：本项目评标结束之前】。

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：2023年12月20日～12月26日上午8:00～12:00，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：供应商需将营业执照、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、联系方式、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（hnyuxin006@163.com）即可，（同时联系代理机构 0371-22307212 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+采购项目材料”；采购文件将以电子文件形式回复至供应商邮箱。

4、售价：0 元。

八、响应文件提交的截止时间及地点

1、时间：2023 年 12 月 27 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、发布公告的媒介及招标公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》、《河南大学招标与采购信息网》、《河南省电子招标投标公共服务平台》上发布，招标公告期限为五个工作日。

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：蒋老师

电 话：0371-22196418

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 25 号

联系人：河南省财政厅政府采购监督管理处

联系方式：0371-65808412

3. 采购代理机构：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、杨森

联系方式：0371-22307212 邮箱：hnyuxin006@163.com

4. 项目联系人：王娟、任飞、杨森

项目联系方式：0371-22307212

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：蒋老师 联系电话：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、杨森 电话：0371-22307212 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	河南大学北苑学生公寓租赁项目
4	资金来源及落实情况	已落实
5	项目地点	河南大学金明校区北门外
6	租赁期限	2年
11	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2022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，须按实际提供或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）； 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）2023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）； 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）的“重大税收违法失信主体”、“中国执行信息公开网”网站的“失信被执行人”和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的“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投标人，将拒绝其参加本项目采购活动；【资格审查时，采购人、采购代理机构通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询“重大税收违法失信主体”，“中国执行信息公开网”网站（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）查询“失信被执行人”和“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）查询投标人“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询相关主体信用记录，信用信息查询记录及相关证据与其他采购文件一并保存。查询时间：本项目评标结束之前】。 7、本次不接收联合体； 8、法律、行政法规规定的其他条件。
12	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
13	采购人书面澄清的时间	递交响应文件截止之日起1日前
14	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）
15	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
16	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
17	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
18	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
19	协商有效期	协商截止之日起60日历天
20	协商保证金	本项目不收取保证金
21	是否允许递交备选响应	■不允许

	方案	
22	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
23	响应文件份数	正本 1 份，副本 3 份、电子文档 1 份
24	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
25	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
26	响应文件开启时间及地点	响应文件开启时间：2023 年 12 月 27 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。
27	是否退还协商响应文件	■否
28	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
30	协商小组的组建	协商小组构成：__3__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。
31	是否授权协商小组确定成交供应商	■是
32	付款方式	按合同约定支付
33	需要补充的其他内容	
34	报价要求	最高限价：3300000.00 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。
35	招标代理服务费	本项目不收取招标代理服务费
36	响应文件的递交	响应文件递交/开启时间：2023 年 12 月 27 日 09 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。 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。

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) 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 2022 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, 须按实际提供或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);

(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)2023 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);

(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)的“重大税收违法失信主体”、“中国执行信息公开网”网站的“失信被执行人”和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)的“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投标人, 将拒绝其参加本项目采购活动; 【资格审查时, 采购人、采购代理机构通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询“重大税收违法失信主体”, “中国执行信息公开网”网站(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)查询“失信被执行人”和“中国政府采购网”网站(www.ccgp.gov.cn)查询投标人“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询相关主体信用记录, 信用信息查询记录及相关证据与其他采购文件一并保存。查询时间: 本项目评标结束之前】。

(7) 法律、行政法规规定的其他条件。

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

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、租赁期限

自 2023 年 月 日，至 2025 年 月 日止，租赁期限为 2 年，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) 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____ %计算住宿收益，甲方将该住宿收益的____ %作为费用支付给乙方。

(2) 甲方按照建筑面积每月每平方米____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____（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____月____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：

账户：

联系人： 电话：

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 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 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。

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 技术规格及要求

一、项目概况

河南大学北苑学生公寓园区位于河南大学金明校区北门外，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。河南大学已整体租赁 15 年，合同于 2023 年 8 月 31 日到期。北苑学生公寓园区共 5 栋宿舍楼，食堂楼一栋，茶炉房一个，门卫房一个。学生宿舍 1127 间，均为四人间，有阳台、独立卫生间和空调，可入住学生 4300 多人，目前，北苑学生公寓还有 3082 名学生在住，按计划，1233 名新生也必须安排北苑公寓。

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。

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。

第五章 响应文件格式

正 / 副本

_____（项目名称）

采购编号：豫财单一采购-2023-170

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/年（¥_____元/年）的报价，租赁期限2年，服务质量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租赁及采购文件要求的全部内容
报 价（元/年）	小写： 元/年 大写： 元/年
租赁期限	2 年
服务质量	按合同约定完成所有的内容
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

（三）报价明细表

单位：元/人民币

序号	名称	数量（间）	规格	住宿费标准 （暂按：元/人 /学年）	按总床位数计 算住宿收益（%）	住宿收益支付 给乙方（%）	小计
1	学生公寓房间	1127	4 人/间	1000			
序号	名称	面积（平方 米）	每学年的月数 （月/学年）	租赁费（元/ m²/月）	/	/	小计
2	食堂	2284.43 m²	10		/	/	
3	门卫房及茶炉 房	139.13 m²	10		/	/	
.....							
1.2.3 项报价合计		小写：元/年 大写：元/年					

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（提供企业 2022 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，须按实际提供或提供基本开户银行出具的资信证明）；

3) 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）2023 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；

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）“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；

注：

（1）查询时间及内容：采购人或采购代理机构将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询“重大税收违法失信主体”，“中国执行信息公开网”网站（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）查询“失信被执行人”和“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）查询投标人“政府采购严重违法失信行为记录名单”；供应商存在不良信用记录的，将拒绝其参加本项目采购活动，若中标（或成交）的，取消其中标（成交）或中标候选人资格。

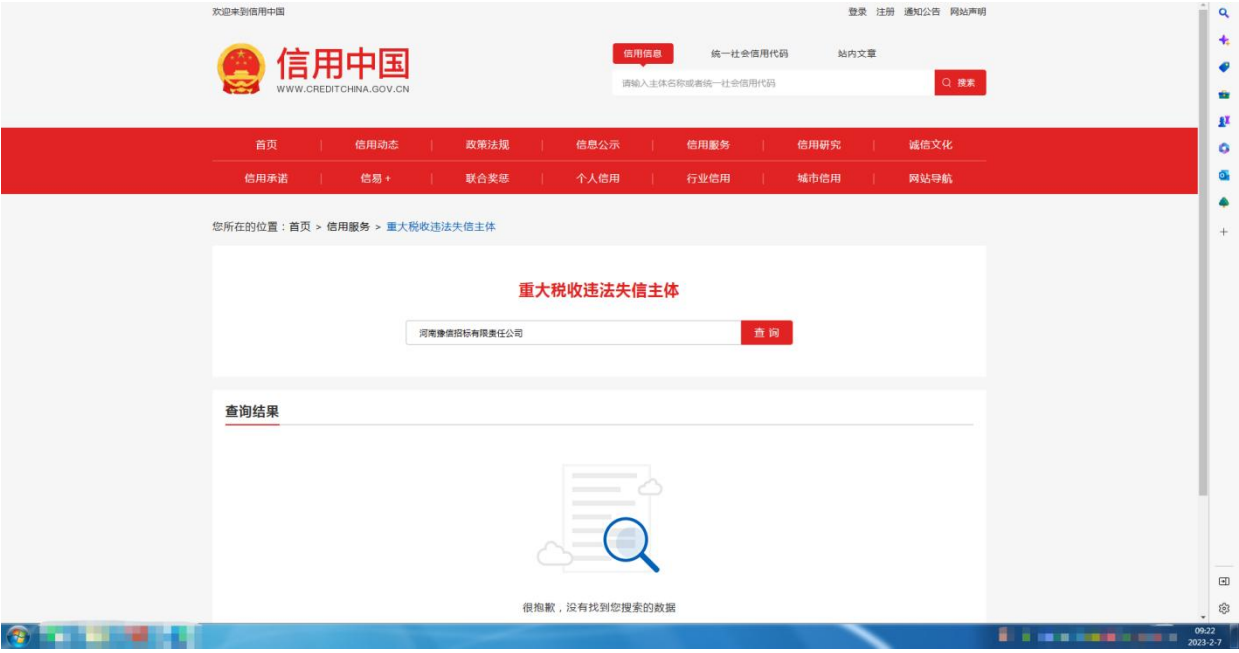
查询日期设置为本项目评审结束之日起往前 3 年。

（2）信用信息查询记录及相关证据与其他竞争性文件一并保存。

（3）使用规则：供应商不良信用记录以此次查询结果为准，采购人或采购代理机构查询之后，网站信息发生的任何变更均不再作为依据，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，供应商提供的查询截图仅供参考。

例 1： 信用中国 “列入失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”格式参考如下：





例 2： 中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录”查询，格式参考如下：



五、供应商认为应附的其他材料