

郑州工业技师学院新校区租赁项目

单一来源采购文件

采购编号：豫财单一采购-2026-50



采购人：郑州工业技师学院

采购代理机构：河南省伟信招标管理咨询有限公司

日期：二〇二六年五月

目录

第一章 单一来源采购邀请	3
第二章 供应商须知	6
供应商须知前附表	6
供应商须知	9
1. 总则	9
2. 采购文件	10
3. 响应文件的编制	11
4. 响应文件的提交	12
5. 协商	13
6. 评审	13
7. 合同授予	14
8. 纪律和监督	14
9. 需要补充的其他内容	15
第三章 评审原则	16
第四章 合同	17
第五章 响应文件格式	18
第一部分资格证明文件	19
一、法定代表人授权委托书	20
二、具有独立承担民事责任的能力	21
三、资格证明材料	22
四、信用记录查询	26
第二部分商务、技术文件	27
一、响应函	28
二、投标报价表格	29
三、产权证明材料	30
四、场地设施清单	31
五、场地详情介绍	32
第六章 采购需求	33

第一章 单一来源采购邀请

一、项目基本情况

1. 项目名称：郑州工业技师学院新校区租赁项目
2. 拟采购的货物或服务的说明

郑州工业技师学院位于河南省郑州市新郑市永宁街 1 号，近年来学院办学规模不断扩大，在校生不断增多。截至 2025 年 8 月，我校全日制在校生规模 8000 余人，其中全日制住校生 4200 人左右、参加社会实践学生 3800 人左右。随着学院办学规模持续扩大，现有校区资源严重匮乏，资源承载力已达极限。一是根据国家政策，技工院校全日制在校生学制自 2024 年秋季起由四年延长至五年，导致原有学生在校学习时间增加一年；二是 2025 年秋季学校招录 4361 名新生，新增 65 个教学班，招生人数创历史新高。两者叠加，学院亟需新增约 3000 个床位和 70 间教室。此外，该校现有校区内已无建筑物可改造为宿舍或教室，且因土地面积限制，短期内无法新建校舍。为解决办学资源缺口，确保教育教学活动正常开展与学生生活稳定，需租赁一个符合办学标准的成熟校区。

经测算，承租场所须满足如下基础生活要求：

1. 硬件规模。占地面积不少于 45 亩，校舍建筑面积不低于 6 万平方米，标准教室不少于 60 间，办公场所不少于 600 平方米，实训场所面积不少于 5000 平方米，有满足 3000 名学生住宿、就餐的宿舍和餐厅。
2. 地理位置。距离该校现址 20 公里以内，车程不超过 30 分钟，以保障师资通勤与教学资源两校区共享。
3. 合规安全。实现监控全覆盖，安全设施配备齐全，消防手续完备并验收合格，产权清晰，具备合法办学场地所需全部手续。

经过广泛调研，先后对周边的几处校区进行考察，只有郑州航空港经济综合实验区龙安社区 5 号院符合我院办学条件。该场地所有权归龙王办事处 14 个村民委员会所有，目前由河南墨三易教育科技有限公司租赁代为管理。该场地满足上述要求，场地可以立即投入使用。

综上所述，考虑到办学场地的特殊性，为实现教学秩序的连续性、学生生活的稳定性和周边社会环境的稳定性，该场地为唯一符合条件场所，且无其他可替

代供应商，符合《中华人民共和国政府采购法》第三十一条“只能从唯一供应商处采购”的规定。本项目采用单一来源方式采购，并于 2025 年 12 月 9 日组织专家进行论证并公示论证意见。公示期内无异议。

3. 拟采购的货物或服务的预算金额：16,849,200.00 元

二、邀请供应商信息

1. 名称：河南墨三易教育科技有限公司

2. 地址：郑州航空港经济综合实验区龙王办事处龙安社区 2 号地 1 号楼 2 单元 804 号

三、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：无；

3. 本项目的特定资格要求

3.1 未被列入“信用中国”网站“失信被执行人”“重大税收违法失信主体”和中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”；

3.2 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。

四、单一来源协商时间：2026 年 5 月 20 日 15 时 00 分（北京时间）

五、单一来源协商地点：郑州市郑东新区东风南路与创业路交叉口绿地中心北塔 16 楼

六、成交结果发布公告的媒介

本次成交结果公告在《河南省政府采购网》上发布。

七、联系方式

1. 名称：郑州工业技师学院

地址：河南省郑州市新郑市永宁街 1 号

联系人：张老师

联系方式：0371-63200709, 65359050

2. 财政部门信息

名称：河南省财政厅政府采购监督管理处

地址：河南省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. 采购代理机构信息

名称：河南省伟信招标管理咨询有限公司

地址：郑州市郑东新区东风南路与创业路交叉口绿地中心北塔 16 楼

联系人：徐帅华 张艳林

联系方式：0371-65528292, 13703710531

河南省伟信招标管理咨询有限公司

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	采购人	名称：郑州工业技师学院 地址：河南省郑州市新郑市永宁街1号 联系人：张老师 联系方式：0371-63200709, 65359050
1.1.3	采购代理机构	名称：河南省伟信招标管理咨询有限公司 地址：郑州市郑东新区东风南路与创业路交叉口绿地中心北塔16楼 联系人：徐帅华 张艳林 电话：13703710531, 0371-65528292
1.1.4	项目名称	郑州工业技师学院新校区租赁项目
1.2.1	预算金额	16,849,200.00 元
1.2.2	资金来源	财政资金
1.3.1	采购需求	详见第六章采购需求
1.3.2	服务期限	三年。本项目采取一次招标三年沿用、实行一年一考核一签合同的办法。（包含因政府采购审批延迟但实际已使用的3个月即2026年2月1日至5月20日）
1.3.3	服务质量	合格，符合国家现行规范及质量标准且满足采购人需求
1.4.1	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：无； 3. 本项目的特定资格要求 3.1 未被列入“信用中国”网站“失信被执行人”“重大税收违法失信主体”和中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”； 3.2 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。

1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.9	现场踏勘	不组织
1.10	分包	不允许
1.11.1	实质性要求和条件	本前附表 1.3.2、1.3.3、1.4.1 款要求
2.1	构成采购文件的其他资料	补充文件、答疑文件等
2.2	供应商对采购文件的疑问	时间：提交响应文件截止之日前 形式：书面形式提出并加盖公章扫描发至电子邮箱 (191466170@qq.com)
2.3	采购文件修改发出的形式	书面形式
3.2.4	最高投标限价	16,849,200.00 元
3.3.1	投标有效期	自提交响应文件截止之日起 60 天
3.4	投标保证金	本项目不收取投标保证金，需提供投标承诺函及招标代理服务费承诺函，具体格式详见第五章响应文件格式。
3.5	是否允许提交备选响应方案	不允许
3.6.4	响应文件副本份数及其他要求	正本一份，副本四份
4.1.2	封套上应载明的信息	供应商名称： 供应商地址： _____（项目名称）响应文件 项目编号： 在__年__月__日__时前不得开启
4.2.1	提交响应文件截止时间	2026 年 5 月 20 日 15 时 00 分
4.2.2	提交响应文件地点	郑州市郑东新区东风南路与创业路交叉口绿地中心北塔 16 楼。
4.2.3	提交首次响应文件方式	现场提交
4.2.4	响应文件是否退还	否

5.1	协商时间和地点	协商时间：同提交响应文件截止时间 协商地点：同提交响应文件地点
6.1	协商小组的组建	协商小组构成：5人，其中采购人代表1人，相关专业人员4人。
7.1	成交公告媒介及期限	公告媒介：《河南省政府采购网》 公告期限：1个工作日
9	需要补充的其他内容	
9.1	付款方式：每半年支付一次（每6个月一次）	
9.2	<p>代理服务费：（1）根据国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知【发改价格[2015] 299号】和豫招协（2023）002号文件《河南省招标代理服务收费指导意见》。此费用含在投标报价中，报价不予单列。</p> <p>（2）代理服务费的交纳方式：成交人在领取成交通知书时，按采购文件的要求一次性向采购代理机构缴纳代理服务费，可用支票、汇票、电汇或商定的其他付款方式。</p> <p>开户银行：中国民生银行股份有限公司郑州经三路支行 账户名称：河南省伟信招标管理咨询有限公司 帐 号：602760923 财务电话：0371-65529311</p>	
.....	

供应商须知

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 参考《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购非招标采购方式管理办法》等有关法律法规和规章的规定，本项目已具备采购条件，现进行单一来源采购。

1.1.2 采购人：见供应商须知前附表。

1.1.3 采购代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 项目名称：见供应商须知前附表。

1.2 预算金额和资金来源

1.2.1 预算金额：见供应商须知前附表。

1.2.2 资金来源：见供应商须知前附表。

1.3 采购需求、服务期限、服务质量

1.3.1 采购需求：见供应商须知前附表。

1.3.2 服务期限：见供应商须知前附表。

1.3.3 服务质量：见供应商须知前附表。

1.4 供应商资格要求

1.4.1 供应商应具备的资格要求见供应商须知前附表；需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 是否接受联合体投标见供应商须知前附表。

1.5 费用承担

供应商准备和参加采购活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与采购活动的各方应对采购文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

响应文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 现场踏勘

供应商须知前附表规定潜在供应商现场踏勘的,采购人或者采购代理机构人按供应商须知前附表规定的时间、地点组织供应商踏勘项目现场。

1.10 分包

供应商根据供应商须知前附表的规定和采购项目的实际情况,拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作分包的,应当在响应文件中载明分包承担主体,分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包及对分包项目承担责任。

1.11 响应和偏差

1.11.1 响应文件应当对采购文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于采购人的响应。实质性要求和条件见供应商须知前附表。

1.11.2 供应商应根据采购文件的要求提供商务、技术等内容以对采购文件作出响应。

2. 采购文件

2.1 采购文件的组成

本采购文件包括:

- (1) 单一来源采购公示;
- (2) 供应商须知;
- (3) 评审原则;
- (4) 合同(格式);
- (5) 响应文件格式;
- (6) 采购需求;
- (7) 供应商须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对采购文件所作的澄清、修改,构成采购文件的组成部分。

2.2 采购文件的澄清

供应商应仔细阅读和检查采购文件的全部内容。如有疑问,应按供应商须知前附表规定的时间和形式送达采购人或采购代理机构,要求采购人对采购文件予以澄清。

2.3 采购文件的修改

采购文件的修改以供应商须知前附表规定的形式通知供应商。为使供应商有充分时间对采购文件的修改部分进行研究或由于其他原因，采购人可以决定延长采购开始日期，延长采购开始日期的决定将以书面形式通知供应商。

3. 响应文件的编制

3.1 响应文件的组成

响应文件应包括下列内容：

- (1) 资格审查证明材料；
- (2) 商务、技术文件；
- (3) 供应商在评审过程中作出的符合法律法规和采购文件规定的澄清确认，构成响应文件的组成部分。

3.2 投标报价

3.2.1 采购人、采购代理机构组织具有相关经验的专业人员与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量。

3.2.2 投标报价应是指满足采购需求所需的全部费用。

3.2.3 如报价表中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

3.2.4 采购人设有最高投标限价的，供应商的报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在供应商须知前附表中载明。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期要求见供应商须知前附表。

3.3.2 投标有效期从提交响应文件的截止之日起算。响应文件中承诺的投标有效期应当不少于采购文件中载明的投标有效期。投标有效期内供应商撤销响应文件的，响应文件无效。

3.4 投标保证金

根据《河南省财政厅关于优化政府采购营商环境有关问题的通知》（豫财购〔2019〕4号）文件之规定，本项目不再要求供应商提交投标保证金，需提供投标承诺函。

3.5 备选响应方案

除供应商须知前附表规定允许外，供应商不得提交备选响应方案，否则其响应文件将被否决。

3.6 响应文件的编制

3.6.1 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。

3.6.2 响应文件应当对采购文件服务期限、服务质量、投标有效期等实质性内容作出响应。响应文件在满足采购文件实质性要求的基础上，可以提出比采购文件要求更有利于采购人的承诺。

3.6.3 响应文件应用不褪色的材料书写或打印，响应函及对响应文件的澄清、说明和补正应由供应商的法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人签字或盖单位章。由供应商的法定代表人（单位负责人）签字的，应附法定代表人（单位负责人）身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第五章“响应文件格式”的要求。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，改动之处应由供应商的法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人签字或盖单位章。

3.6.4 响应文件正本一份，副本份数见供应商须知前附表。正本和副本的封面右上角上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。供应商应根据供应商须知前附表要求提供电子版文件。当副本和正本不一致或电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。

3.6.5 响应文件的正本与副本应分别装订并编制目录。

4. 响应文件的提交

4.1 响应文件的密封和标记

4.1.1 响应文件应密封包装，并在封套的封口处加盖供应商单位章或由供应商的法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人签字。

4.1.2 响应文件封套上应写明的内容见供应商须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的响应文件，采购人将予以拒收。

4.2 响应文件的提交

4.2.1 供应商应在供应商须知前附表规定的提交响应文件截止时间前提交响应文件。

- 4.2.2 供应商提交响应文件的地点：见供应商须知前附表。
- 4.2.3 供应商提交首次响应文件的方式：见供应商须知前附表。
- 4.2.4 除供应商须知前附表另有规定外，供应商所提交的响应文件不予退还。
- 4.2.5 逾期送达的响应文件，采购人将予以拒收。

4.3 响应文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的提交响应文件截止时间前，供应商可以修改或撤回已提交的响应文件，但应以书面形式通知采购人。

4.3.2 供应商修改或撤回已提交响应文件的书面通知应按照本章第 3.6.3 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 条的规定进行编制、密封、标记和提交，并标明“修改”字样。

5. 协商

5.1 协商时间和地点

采购人在本章第 4.2.1 项规定的提交响应文件截止时间（协商时间）和供应商须知前附表规定的地点公开协商，并邀请所有供应商的法定代表人（单位负责人）或其委托代理人准时参加。

6. 评审

6.1 协商小组

采购人依法组织具有相关经验的专业人员 5 人与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量。

6.2 协商

6.2.1 协商小组按照第三章“评审原则”规定的评审原则对响应文件进行评审。

6.2.2 协商小组应当对各供应商的响应文件进行评审，以确定其是否满足采购文件的实质性要求。供应商未实质性响应采购文件要求的，采购人可终止协商。

6.2.3 协商小组应当编写协商情况记录。协商情况记录应当由采购全体人员签字认可。对记录有异议的采购人员，应当签署不同意见并说明理由。采购人员拒绝在记录上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意。

6.3 重新开展采购活动情形

出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- （一）因情况变化，不再符合规定的单一来源采购方式适用情形的；
- （二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （三）报价超过采购预算的。

7. 合同授予

7.1 成交公告

采购代理机构自成交人确定之日起 2 个工作日内，在《河南省政府采购网》公告成交结果。成交公告期限为 1 个工作日。

7.2 成交通知书

成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，成交人无正当理由不得放弃成交。

7.3 签订合同

7.3.1 采购人和成交人应当在成交通知书发出之日起 15 日内，根据采购文件和成交人的响应文件订立书面合同。

7.3.2 成交人无正当理由拒签合同、在签订合同时向采购人提出附加条件的，采购人有权取消其成交资格，重新开展采购活动。

7.3.3 采购人不得向成交人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

8. 纪律和监督

8.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄露采购活动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。

8.2 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通投标或者与采购人串通投标，不得向采购人或者协商小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义投标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、影响评审工作。

8.3 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，不得向他人透露对响应文件的评审和

比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，协商小组成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用第三章“评审原则”没有规定的评审因素和标准进行评审。

8.4 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

9. 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 评审原则

一、评审依据

政府采购相关法律法规及本项目采购文件。

二、协商小组

采购人将根据单一来源采购项目的特点依法组建 5 人协商小组。

三、评审原则与标准

1.本次单一来源采购应本着公平、公开、公正及诚实信用的原则进行。

2.单一来源采购小组对供应商的响应文件进行资格审查和响应性评审,以确定其是否满足采购文件的实质性要求。供应商未实质性响应采购文件要求的,采购人可终止协商。

3.单一来源采购小组要求供应商做出最终的优惠报价。

4.根据评审情况,协商小组编写协商情况记录。协商情况记录应当由采购全体人员签字认可。对记录有异议的采购人员,应当签署不同意见并说明理由。采购人员拒绝在记录上签字又不书面说明其不同意见和理由的,视为同意。

第四章 合同

使用财办库〔2025〕215号中《政府采购房屋租赁合同（示范文本）》

合同编号：_____

河南省伟信招标采购管理咨询有限公司

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：_____

河南省伟信招标采购管理咨询有限公司

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）

乙方（全称）：_____（供应商）

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： 分散采购

(5) 政府采购方式： 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

(8) 乙方是否为外商投资企业： 是 否

合同金额

(1) 合同金额人民币小写：_____

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：

分期付款：_____(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：_____

2. 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：_____

3. 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：_____
- (5) 履约验收内容：_____
- (6) 履约验收标准：_____
- (7) 履约验收其他事项：_____

4. 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。

5. 合同生效

本合同自_____生效。

6. 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：_____

7. 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同的行为。

(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 乙方应按照国家要求履约，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、政策调整等为由延迟付款，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伤亡的，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，属于合同履行验收的范围。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		
分类	名称	表底数		卡情况		
各项费用	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

第五章 响应文件格式

封面格式

_____项目

响应文件

供应商名称（盖章）：

法定代表人或其授权代理人（盖章或签字）：

日期： 年 月 日

第一部分资格证明文件

河南省伟信招标管理咨询有限公司

一、法定代表人授权委托书

本授权书声明：注册于（注册地址名称）的（供应商全名）的在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权（单位名称）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就采购编号为（项目编号）（项目名称）的投标及合同执行，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于__年__月__日签字生效，特此声明。

法定代表人身份证复印件	法定代表人身份证复印件
法定代表人授权代表身份证	法定代表人授权代表身份证

法定代表人（个人签章或签字）：

授权代表（个人签章或签字）：

单位名称（公章）：

单位地址：

二、具有独立承担民事责任的能力

(附法人或者其他组织的营业执照等证明文件,自然人的身份证明材料扫描件或复印件)

三、资格证明材料

1.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

提供下列资料之一作为财务状况证明资料：

- ① 2024 年度或 2025 年度经审计的财务报告或；
- ② 基本开户银行出具的有效资信证明；

2.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

郑州工业技师学院：

我方在此声明，我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。特此声明。

投标人（盖电子签章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：

3. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

1、附 2026 年 1 月至今任意一个月的缴纳税收的凭据；

1) 纳税证明须提供缴费银行单据或税务机关出具的证明作为证明材料；

2) 投标人近半年零缴税，须提供近半年税务系统中纳税申报截图信息作为证明材料，其中：成立时间不满半年的企业，零缴税仅须提供成立以来税务系统纳税申报截图；

3) 成立时间未超过 1 个月的一般纳税人，或者未达到季报周期的小规模纳税人，提供合理说明；

4) 投标人依法免税，应提供依法免税的相应证明文件。

2、附 2026 年 1 月至今任意一个月的缴纳社会保险的凭据；

投标人不需要缴纳社保的，需提供能够有效证明其属于国家允许不缴纳社保的相关证明文件。

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

郑州工业技师学院：

我方在此声明，在参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。投标产品在国内销售没有不良记录、没有发生过重大质量问题或安全事故。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺。

投标人（盖电子签章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：

四、信用记录查询

查询渠道：

“中国执行信息公开网”网站：查询失信被执行人；

“信用中国”网站：查询重大税收违法失信主体；

“中国政府采购网”网站：查询政府采购严重违法失信行为记录名单。

采购人或采购代理机构协商后对所有供应商信用记录进行查询，投标供应商不良信用记录以协商后查询结果为准。

第二部分商务、技术文件

河南省伟信招标管理咨询有限公司

一、响应函

致：_____（采购人名称）

我们收到了采购编号为豫财单一采购-2026-50号的_____（项目名称）采购文件，经详细研究，我们决定参加该项目的单一来源采购活动并按要求提交响应文件。我们郑重声明以下诸点并负法律责任：

(1) 愿按照采购文件中规定的条款和要求，提供完成采购文件规定的全部工作，首次报价为(大写)_____人民币(RMB¥：_____元)，服务期限为_____。

(2) 如果我们的响应文件被接受，我们将履行采购文件中规定的各项要求。

(3) 我们同意本采购文件中有关投标有效期（自提交响应文件截止之日起 60 天）的规定。如果成交，有效期延长至合同终止日止。

(4) 我们愿提供采购文件中要求的所有文件资料。

(5) 我们已经详细审核了全部采购文件，如有需要澄清的问题，我们同意按采购文件规定的时间向采购人提出。逾期不提，我公司同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

(6) 我们承诺，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务及任何附属机构均无关联，非采购人的附属机构。

(7) 我公司同意提供按照采购人可能要求的与其单一来源采购响应有关的一切数据或资料，完全理解采购人不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

(8) 我们愿按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任。

与本投标有关的正式通讯地址：

地 址：_____ 邮 编：_____

电 话：_____ 传 真：_____

供应商（公章）：

法定代表人或其授权代理人（签字或盖章）：

日期：_____年 月 日

二、投标报价表格

金额单位：元

供应商名称	
首次报价	大写:
	小写:
服务期限	
服务质量	
投标有效期	自提交响应文件截止之日起 60 天
企业类型	_____型（大、中、小、微，与《中小企业声明函》一致）
备注	

法定代表人或授权代表（个人签章或签字）：

供应商名称（公章）：

日期：

三、产权证明材料

河南省伟信招标管理咨询有限公司

四、场地设施清单

河南省伟信招标管理咨询有限公司

五、场地详情介绍

河南省伟信招标管理咨询有限公司

第六章 采购需求

一、租赁基本要求

郑州工业技师学院位于河南省郑州市新郑市永宁街1号，近年来学院办学规模不断扩大，在校生不断增多。截至2025年8月，我校全日制在校生规模8000余人，其中全日制住校生4200人左右、参加社会实践学生3800人左右。随着学院办学规模持续扩大，现有校区资源严重匮乏，资源承载力已达极限。一是根据国家政策，技工院校全日制在校生学制自2024年秋季起由四年延长至五年，导致原有学生在校学习时间增加一年；二是2025年秋季学校招录4361名新生，新增65个教学班，招生人数创历史新高。两者叠加，学院亟需新增约3000个床位和70间教室。此外，该校现有校区内已无建筑物可改造为宿舍或教室，且因土地面积限制，短期内无法新建校舍。为解决办学资源缺口，确保教育教学活动正常开展与学生生活稳定，需租赁一个符合办学标准的成熟校区。

经测算，承租场所须满足如下基础生活要求：

1. 硬件规模。占地面积不少于45亩，校舍建筑面积不低于6万平方米，标准教室不少于60间，办公场所不少于600平方米，实训场所面积不少于5000平方米，有满足3000名学生住宿、就餐的宿舍和餐厅。
2. 地理位置。距离该校现址20公里以内，车程不超过30分钟，以保障师资通勤与教学资源两校区共享。
3. 合规安全。实现监控全覆盖，安全设施配备齐全，消防手续完备并验收合格，产权清晰，具备合法办学场地所需全部手续。

二、商务要求

1. 租赁服务期限：三年。本项目采取一次招标三年沿用、实行一年一考核一签合同的办法。（包含因政府采购审批延迟但实际已使用的3个月即2026年2月1日至5月20日）。
2. 租赁场地费用：单价报价不应超过评估价：468033元/月
3. 付款方式：每半年支付（每6个月一次）。合同期内该校区所产生的水费，电费，网络费，天然气费，由甲方支付。