

郑州工业技师学院校区租赁项目

单一来源采购文件

采购编号：豫财单一采购-2025-121



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：二〇二五年九月

目录

第一章 单一来源采购邀请	3
第二章 供应商须知	5
供应商须知前附表	5
供应商须知	8
1. 总则	8
2. 采购文件	9
3. 响应文件的编制	10
4. 响应文件的提交	11
5. 协商	12
6. 评审	12
7. 合同授予	13
8. 纪律和监督	13
9. 需要补充的其他内容	14
第三章 评审原则	15
第四章 合同	16
第五章 响应文件格式	27
第一部分资格证明文件	28
一、法定代表人授权委托书	29
二、具有独立承担民事责任的能力	30
三、资格证明材料	31
四、信用记录查询	35
第二部分商务、技术文件	36
一、响应函	37
二、投标报价表格	38
三、产权证明材料	39
四、场地设施清单	40
五、场地详情介绍	41
第六章 采购需求	42

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 178 号，近年来学院办学规模不断扩大，在校生不断增多。2024 年秋季技师学院全日制在校生学制改革，由原来的四年制延长为五年制，原有学生在校学习时间增加一年。同时 2025 年秋季的招生工作又创历史新高，预计新增 65 个教学班，需新增床位 3000 个，教室 70 个。学院现有宿舍和教室数量远远不能满足实际需求，导致学院的住宿和教学需求压力剧增。经过多次改造后，学院校区内已经没有能改造成宿舍和教室的建筑物，学院土地面积不足，短时间内也无法新建宿舍和教学楼。为了解决这一问题，决定租赁满足学院办学要求的成熟校区作为我院 2025 年秋季新学期的教学场地。

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，该场地建筑面积 43800 平方米，其中教室 73 间、办公区 1171 m²、宿舍面积 32000 m²（共 294 间，每间不超过 12 人）；餐厅共 3300 m²，能满足 3000 人就餐需求；实习实训场所 6 个，实习设施设备满足教学要求；距离我院 15 公里，车程 25 分钟；满足监控设备 24 小时全覆盖要求，安全设施配备齐全，消防手续齐全并验收合格。该场地所有权归龙王办事处 14 个村民委员会所有，目前由河南省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 9 月 4 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：1,872,132.00 元

二、邀请供应商信息

1. 名称：河南省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：2025 年 9 月 22 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 178 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

联系方式：0371-65528292, 65528295, 13703710531

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 178 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 电话：13703710531, 0371-65528292, 65528295
1.1.4	项目名称	郑州工业技师学院校区租赁项目
1.2.1	预算金额	1,872,132.00 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	一学期（四个月）
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	1,872,132.00 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，副本一份
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	2025 年 9 月 22 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：3人，其中采购人代表1人，相关专业人员2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：根据合同约定执行	
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</p> <p>账户名称：河南省伟信招标管理咨询有限公司</p> <p>帐 号：602760923</p> <p>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 3 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 3 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

此模板仅供参考，具体以签订为准

合同编号：_____

合 同

(甲方)：_____

(乙方)：_____ 郑州工业技师学院

房屋租赁合同

甲方（出租方）：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

联系地址：

乙方（承租方）：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

联系地址：

依据《中华人民共和国民法典》及《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律法规的规定，遵循平等、自愿、合法和诚实信用原则的基础上，甲、乙双方就乙方租赁甲方享有使用权/甲方享有运营管理权的房屋租赁一事，达成如下合同：

第一条 租赁房屋基本状况

（一）租赁房屋坐落于_____；房屋面积_____平方米；

（二）租赁房屋用于_____；未经甲方同意，乙方不得擅自变更租赁房屋用途；不得转租。

（三）附属设施、设备情况（消防、水电、教学设备、基础设施等设备均完好无损并正常使用）

（四）房屋户型：租赁房屋平面图见图纸。

第二条 租赁期限

（一）乙方承租房屋期限共计___个月。自___年___月___日至___年___月___日止。

（二）租期届满后，乙方要求续租的，应当于租期限满前二个月与甲方另行协商签订新的租赁合同。

第三条 租赁费用

（一）房屋租金

1. 租金标准为：大写： （小写： 元）。

2.

（二）履约保证金

1. 本合同签订之日起三日内，乙方应向甲方支付履约保证金 _____（小写：元整），作为乙方对本合同的履约保证。

2. 乙方未在约定期限内或经甲方同意延长的期限内足额支付履约保证金的，本合同即行终止，不再执行。

3. 就乙方应向甲方支付或承担的租金、水电费用、逾期利息、违约金、损失赔偿金等，甲方有权优先直接从履约保证金中进行抵扣，并就不足抵扣部分向乙方进行追偿。履约保证金不足_____万元（小写：_____元），乙方应在____日内进行补足。乙方未及时补足，经甲方催告后仍未补足的，甲方有权解除本合同并不承担违约责任。

4. 如租赁期内乙方不存在拖欠甲方租金或拖欠应承担的水电费用、违约金、损失赔偿金、税费等相关费用或该履约保证支付相关拖欠费用后有结余的，合同解除或终止后甲方应将履约保证金或结余部分 2 个月无息返还给乙方。

（三）其他相关费用

1. 水电气暖等费用

租赁期间因乙方使用该房屋而产生的水、电、气、电视、电话、宽带、物业等相关费用均由乙方承担。

2. 相关税费

租赁期，因租赁房屋所需缴纳的全部税费均由乙方（实际使用人）承担。

3. 因乙方向甲方支付租金、承担水电气暖等相关费用而应向银行支付的手续费由乙方承担。

（四）甲方指定账户信息：

户名：

账号：

开户行：

第四条 租赁房屋交付使用

1. 甲方应于本合同正式签订起_____将该房屋交付给乙方。
2. 乙方交接租赁房屋后，视为其已全面对租赁房屋进行检查、验收，符合起租赁标准；后续不得以房屋不符合起租标准、存在瑕疵等任何理由要求解除租赁合同或减低、拒绝支付房屋租金或承担合同约定的相关费用。
3. 甲乙双方应签署租赁房屋交接单（详见附件）。租赁房屋交接单一式二份，甲乙双方各执一份。

房屋交接单签署当日为甲方实际向乙方交付租赁房屋之日（以下简称“实际交付日”）。

4. 如因乙方原因导致双方逾期办理租赁房屋交接手续的，甲方不承担逾期交房违约责任，且乙方应支付逾期期间的租金以及水电气暖等相关费用。

第五条 甲方房屋产权承诺

甲方保证租赁房屋产权清楚，没有纠纷，若发生与甲方有关的产权纠纷或其他债务，由甲方负责解决。

第六条 乙方房屋使用承诺

（一）必须按合同约定的使用用途使用房屋，如需改变用途，应征得甲方同意或签订补充合同，否则应当承担违约责任，甲方有权解除合同。

（二）如将该房屋转租，必须征得甲方同意，并签订租赁合同；未经甲方同意，擅自转租，甲方可以追究乙方违约责任，并可解除合同。

（三）如需进行房屋改建、装修或增添设施，应征得甲方书面同意，未经甲方同意，乙方擅自装修的，甲方有权要求乙方恢复原状，并可解除合同。

第七条 房屋维修及安全管理

（一）租赁期限内，房屋以及房屋附属设施的维护养护责任全部由乙方承担，包括但不限于日常维护养护、定期维护养护等；

（二）租赁期限内，房屋以及房屋附属设施的损坏维修责任全部由乙方承担，包括但不限于自然损坏的维修、乙方使用不当或装修造成损坏的维修以及因第三方原因造成

的损坏维修等。

其中乙方承担第三方原因造成的损坏维修后，可向第三方进行追偿。

（三）如因乙方未履行或未及时履行维护养护以及损坏维修责任给甲方或第三方造成损失的，由乙方按实际损失赔偿。

（四）租赁期间，防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫和保洁等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从监督检查。

（五）租赁期间，在租赁房屋内因房屋及附属设施设备等问题造成人员伤亡、物品损害等侵权行为的，均由乙方负责修缮、经济赔偿。

（六）乙方在场地使用期间对乙方所使用场地内的消防安全负全部责任。同时，按照有关规定采取相应的消防安全保证措施和办理相关手续。乙方应保证其经营场所内的消防设施完好无损，并培训人员学习消防知识，熟练使用消防器材。

（七）租赁期间，租赁房屋发生造成火灾、被盗等事故，给甲方或第三方造成的财产损失或人员伤亡，由乙方负责赔偿，并承担相应的责任。

第八条 房屋交还

（一）无论什么原因导致本合同终止或解除时，乙方应于合同终止或解除之日起____个工作日内向甲方交还租赁房屋，并保持房屋及附属设施设备完好无损及干净、整洁（正常损耗的除外）。

（二）乙方应按如下条件向甲方交还租赁房屋：

1. 乙方应以甲方向乙方交付租赁房屋时房屋及相关设施设备的状态向甲方交还租赁房屋及相关设施设备。

如果甲方于本合同终止或解除前一个月书面通知乙方保留租赁房屋内由乙方实施或添置的全部或部分装修、设施设备的，乙方向甲方交还租赁房屋的状态以甲方书面通知为准。

2. 乙方工作人员应撤离租赁房屋，且乙方不得利用租赁房屋从事任何活动。

3. 乙方应清空租赁房屋内由乙方存放的或由乙方允许任何第三方存放的全部物品。

4. 乙方应将租赁房屋的所有钥匙交还甲方。

5. 乙方已办理完毕以租赁房屋为注册地址的所有执照、批准或许可证的注销或变更地址手续。

6. 本合同约定的其他条件。

(三) 乙方对租赁房屋实施或添置的不可移动的(或虽可移动但移动将造成该建筑物或租赁房屋损坏的)装修、设施设备或物品(本条统称“添附物”),按下列方法处理:

本合同因租赁期限届满而终止或因乙方违反本合同约定导致甲方解除本合同时,乙方不得拆除添附物,且添附物无偿归甲方所有。

(四) 如果因乙方原因导致向甲方交还的租赁房屋或设施设备损坏,由双方根据损坏程度协商确定赔偿额度,并由乙方负责赔偿。

(五) 乙方应于交还租赁房屋当日与甲方结清应由乙方承担的各项费用。

第九条 甲方权利义务

(一) 有权按照合同约定收取租金、履约保证金或是其他应由甲方收取的费用;

(二) 有权对乙方租赁房屋以及附属设施设备的用途进行监督,确保乙方按照合同约定的用途合理使用;

(三) 有权对乙方维护养护、损坏维修租赁房屋及附属设施设备情况进行监督,确保乙方按合同约定及时履行维护养护以及损坏维修责任;

(四) 按照合同约定,应在规定时间内将租赁房屋以及附属设施设备交付给乙方使用;有权要求乙方在约定时间将租赁房屋以及附属设施设备交还。

第十条 乙方的权利和义务

(一) 有权要求甲方按照合同约定时间、标准交付租赁房屋及附属设施设备;应严格按照合同约定时间、标准将租赁房屋及附属设施设备交还甲方;

(二) 租赁期间,有权按照合同约定的用途和期限,依法使用和经营所承租的租赁房屋及附属设施设备;可根据自己的经营特点进行简单装饰,但不得破坏租赁房屋原有装修以及房屋结构,装饰费用由乙方自负,租赁期满后如乙方不再承租,甲方对其装饰不作任何补偿;

(三) 应按时足额支付租赁费用、承担租赁期间的其他费用;

(四) 应合法合规使用租赁房屋及附属设施设备,不得利用承租房屋进行违法活动或故意损坏承租房屋;

(五) 应按照合同约定及时履行租赁房屋以及附属设施设备的维护养护、损害维修

责任；

（六）乙方应按合同约定条款交付房租、押金和各项费用；乙方若要增加设施或其他装修必须征得甲方同意，并承担所有费用；租赁期间乙方不得中途退房，如需退房，乙方必须支付剩余租期的租金作为违约金；乙方不得在租赁的房屋内从事违法违规活动，要严格遵守物业管理和治安管理有关规定，否则后果自负，甲方有权终止合同；乙方在租赁期间内的人身和财产安全由乙方自行负责；在租赁期内，乙方是该房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故都由乙方来承担，与甲方无关；包括但不限于高空抛物、水电使用不当，在房间内摔倒，给乙方及同住人造成的人身伤害，甲方都不承担任何责任；乙方若利用此房从事非法活动或拖欠房租超过十五天，则甲方有权立即无条件收回此房屋；根据《中华人民共和国消防法》等法律法规，严禁乙方电动车楼内充电，若违反相关规定引发任何安全事故及连带责任，乙方自行承担，租赁期间，未经甲方同意不得进行转租；未经甲方同意不得擅自拆改承租房屋结构；乙方应按照甲方的园艺设计要求做好租赁场地花草树木的种植和维护，确保租赁期间院内绿植处于正常生长状态。

（七）自行承担经营过程中发生的任何对第三方的包括但不限于侵权责任、违约责任以及行政处罚责任；如甲方因乙方经营行为被要求承担相关责任，甲方有权向乙方追偿。

（八）乙方要自觉遵守市场监督管理部门和应急管理部门制定的法律法规和政策的相关规定与要求，自觉接受监督和管理，全权负责租赁场地管辖范围内的一切安全事务，并承担因安全问题所造成的一切损失。

第十一条 合同解除和终止

（一）乙方有下列情形之一的，甲方可单方解除合同并收回房屋，并要求乙方支付违约金_____（小写：_____元）、赔偿损失：

1. 擅自将承租的房屋转租的；
2. 擅自拆改承租房屋结构的；
3. 擅自改变承租房屋用途的；
4. 拖欠租金累计达_____个月；
5. 利用承租房屋进行违法活动的；
6. 故意损坏承租房屋的；
7. 拖欠各项费用达_____元以上；

8. 经甲方催告后____仍未承担维护养护、损坏维修责任的。

(二) 租赁期间, 任何一方提出解除合同, 需提前____月书面通知对方, 经双方协商一致后再签订解除合同书, 在解除合同书签订前, 本合同仍有效。

(三) 租赁期满后, 本合同即终止, 届时乙方须将房屋退还甲方。

第十二条 违约责任

(一) 本合同签署后, 合同各方应当按照本合同约定全面履行义务。任何一方违反本合同约定义务均应向对方承担违约责任, 支付违约金、赔偿损失;

(二) 乙方未按照合同约定按时、足额向甲方支付履约保证金的, 甲方有权要求乙方按照应付未付履约保证金的____支付违约金; 逾期超过____日的, 甲方有权单方解除合同, 并要求乙方按履约保证金的____支付违约金、赔偿损失;

(三) 甲方未按时向乙方交付符合本合同约定条件的租赁房屋时, 乙方有权要求甲方按照履约保证金的____支付违约金; 逾期超过____日的, 乙方有权单方解除合同, 并要求甲方按照履约保证金的____支付违约金、赔偿损失;

(四) 乙方未按时、足额向甲方支付本合同约定的租金、税费或其他费用时, 每逾期支付一日, 甲方有权要求乙方按照应付未付费用的____支付违约金, 逾期超过____日或逾期金额超过____的, 甲方有权单方解除合同, 并要求乙方支付违约金____、赔偿损失;

(五) 乙方未按时履行本合同约定的租赁房屋即附属设施设备的维护养护、损坏维修义务时, 每逾期履行义务一日, 应按照履约保证金的____向甲方支付违约金; 经甲方催告后____日内仍未承担维护养护、损坏维修责任的, 甲方有权单方解除合同, 并要求乙方支付违约金____、赔偿损失;

(六) 乙方未按时向甲方交还符合本合同约定交还条件的租赁房屋时, 每逾期交还一日, 应按____标准向甲方支付房屋占用费, 并按照履约保证金的____向甲方支付违约金;

(七) 除另有约定外, 本合同任何一方违反本合同约定义务时, 均应按照履约保证____向守约方支付违约金。

(八) 除另有约定外, 本合同任何一方逾期____日未履行义务或未更正违约行为, 守约方有权解除本合同, 并要求违约方按按照履约保证金的____向守约方支付违

约金。

（九）本合同约定的违约金数额不足以弥补守约方因违约方的行为而遭受的损失时，违约方应负责足额赔偿。

（十）除另有约定外，守约方遭受的损失包括但不限于：实际损失、预期损失、维权产生的诉讼费、律师费、差旅费等。

（十一）乙方任何原因的租金延期支付视为违约，每违约一日乙方应该___作为违约金支付给甲方，如延期支付超过 30 日，甲方有权主张协议终止，乙方一次性支付甲方项目合同期内剩余预期收益，租赁房屋转交给甲方。

第十三条 不可抗力

（一）出现下列情形之一的，经甲方提前合理期限书面通知乙方后，甲方不承担违约责任：

1. 因政府主管部门对租赁房屋收回或进行必要的维护保养工程以及公共设施，并致使租赁房屋停止使用时；
2. 因租赁房屋被依法征收而导致本合同无法履行时；
3. 法律规定或合同约定的其他不应由甲方承担的责任。

第十四条 通知与送达

首页联系人、联系电话、联系地址适用范围包括非诉时各类通知、合同等文件及发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁程序后的一审、二审、再审和执行程序；其通讯地址、联系方式需变动的，须在 3 日内书面通知对方。否则，因提供地址不准确、变更后未按约定履行通知义务或拒收的，邮寄送达的，文书退回之日视为送达之日。

第十五条 争议解决

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。也可由有关部门调解；协商或调解不成的，提交郑州仲裁委员会仲裁。

第十六条 其他

（一）本合同未尽事宜，经双方协商一致可订立补充条款/协议，本合同及其补充条款/协议和附件具有同等效力。

（二）本合同及其补充条款/协议和附件中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

（三）本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同连同附件共 _____页，一式四份，甲乙各执两份，均具有同等效力。

（四）附件：房屋交接单

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法人或（委托代理人）签字：

法人或（委托代理人）签字：

签约时间： 年 月 日

签约时间： 年 月 日

附件：

房屋交接单

- 一、交接房屋座落：_____。
- 二、交接房屋装修状况：_____。
- 三、房屋当前各项表数显示：_____。
- 四、交接房屋钥匙套(把)数：_____。
- 五、交接房屋内附属设施设备详细状况

名 称	品牌型号	数 量	状 况

六、其他特殊交接情况补充说明及附加条款：

甲方：

年 月 日

乙方：

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

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

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-2025-121 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

四、场地设施清单

五、场地详情介绍

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178号，近年来学院办学规模不断扩大，在校生不断增多。2024年秋季技师学院全日制在校生学制改革，由原来的四年制延长为五年制，原有学生在校学习时间增加一年。同时2025年秋季的招生工作又创历史新高，预计新增65个教学班，需新增床位3000个，教室70个。学院现有宿舍和教室数量远远不能满足实际需求，导致学院的住宿和教学需求压力剧增。经过多次改造后，学院校区内已经没有能改造成宿舍和教室的建筑物，学院土地面积不足，短时间内也无法新建宿舍和教学楼。为了解决这一问题，决定租赁满足学院办学要求的成熟校区作为我院2025年秋季新学期的教学场地。

经测算，承租场所须满足3000名在校生的学习、住宿、就餐等如下基础生活要求：

1. 场所建筑面积应不少于4万平方米，其中标准教室不少于70间，宿舍不少于280间（每间不超过12人），办公场所不少于600平米；
2. 餐厅须能够满足3000名学生就餐的；
3. 专业实习实训场所不少于3个，设施设备满足教学要求；
4. 距离20公里以内，且车程在30分钟以内。两校区须共用教师，考虑到教师两校区上课的通勤时长和交通安全，承租场所与我院距离不能超过20公里，车程在30分钟以内；
5. 手续齐全。场地须满足监控设备24小时全覆盖，安全设施配备齐全，消防手续完备并验收合格，能够提供房产证明、租赁协议或委托经营协议。

二、商务要求

1. 租赁服务期限：一学期（四个月）（具体以学生实际在场地学习生活时间为准）。
2. 租赁场地费用：报价不应超过评估价：468033元/月
3. 付款方式：甲方按照租赁时间进度，视情况向乙方支付费用。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。