

南阳高新技术产业开发区人民检察院办
公用房租赁项目

单一来源采购文件

采购编号：豫财单一采购-2025-25

采购单位：南阳高新技术产业开发区人民检察院

代理单位：河南恒华工程咨询有限公司

日 期：二〇二五年二月

目 录

第一部分	单一来源采购公告.....	3
第二部分	投标须知前附表.....	5
第三部分	单一来源采购文件的主要构成.....	7
第四部分	合同条款及格式.....	15
第五部分	响应文件格式.....	17
第六部分	采购内容及要求.....	31

第一部分 单一来源采购公告

南阳高新技术产业开发区人民检察院办公用房租赁项目

单一来源采购公告

一、采购项目名称：南阳高新技术产业开发区人民检察院办公用房租赁项目

二、采购编号：豫财单一采购-2025-25

三、项目预算金额：2100000.00 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：办公用房租赁

2. 租赁期限：2025 年 4 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

五、拟定单一来源供应商名称及地址

1、供应商名称：南阳市卧龙区顺同祥商贸有限公司

2、供应商地址：南阳市独山大道盛唐商务苑 9 幢 3 楼 304 室

六、供应商资格要求：

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 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）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）；

3. 本项目不接受联合体投标。

七、获取单一来源文件

1. 时间：2025 年 02 月 27 日 08 时 00 分至 2025 年 03 月 05 日 18 时 00 分（北京时间，法定节假日除外。）

2. 地点：河南恒华工程咨询有限公司（南阳市宛城区孔明路建业凯旋广场 17 号楼 1210 室）

3. 方式：现场获取

4. 售价：300 元

八、响应文件提交的截止时间及地点

1. 时间：2025 年 03 月 06 日 09 时 00 分（北京时间）
2. 地点：河南恒华工程咨询有限公司（南阳市宛城区孔明路建业凯旋广场 17 号楼 1210 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》上发布，公告期限为五个工作日。

十、联系方式

1. 采购人：南阳高新技术产业开发区人民检察院

地址：南阳市两相东路

联系人：宋先生

联系方式：0377-62919080

2. 采购代理机构：河南恒华工程咨询有限公司

地址：南阳市宛城区孔明南路建业凯旋广场 17 号楼 1210 室

联系人：杨女士

联系方式：0377-60698882

第二部分 供应商须知前附表

序号	项 目	内 容
1	采购人	采购人：南阳高新技术产业开发区人民检察院 地址：南阳市两相东路 联系人：宋先生 联系方式：0377-62919080
2	采购代理机构	采购代理机构：河南恒华工程咨询有限公司 地址：南阳市宛城区孔明路建业凯旋广场 17 号楼 12 楼 1210 室 联系人：杨女士 联系方式：0377-60698882
3	采购内容	办公用房租赁
4	供应商	南阳市卧龙区顺同祥商贸有限公司
5	采购编号	豫财单一采购-2025-25
6	合格的供应商	见单一来源采购公告
7	投标文字	简体中文
8	投标有效期	投标截止之日起 60 日历天
9	租赁期限	2025 年 4 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
10	付款方式	双方另行协商
11	标书的份数	纸质文件：正本壹份，副本贰份； 电子文档要求：Word 版一份，签字盖章后 PDF 版一份。
12	首次递交响应文件截止时间（协商开始时间）	2025 年 03 月 06 日 09 时 00 分（北京时间）
13	响应文件递交地点（协商地点）	河南恒华工程咨询有限公司会议室（南阳市宛城区孔明路建业凯旋广场 17 号楼 1210 室）
14	投标保证金	无
15	签字或盖章要求	响应文件封面由供应商的法定代表人或委托代理人签字或盖章，并加盖单位公章；响应文件内容需盖章或签字处必须盖章或签字。
16	响应文件的包装要求	响应文件的正本、副本、电子文档（u 盘）应装入同一档案袋密封，档案袋封口处加盖单位公章，封套上应标明项目名称、供应商名称，并须供应商的法定代表人或授权委托人签字或盖章。
17	响应文件的装订要求	按照规定的投标文件组成内容，投标文件应按以下要求装订： 采用胶装方式，胶装应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订。

18	采购人邀请所有供应商的法定代表人或其委托代理人参加开标会。供应商的法定代表人或其委托代理人应当按时参加开标会，并在采购人按开标程序进行点名时，向采购人提交法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书，出示本人身份证，以证明其出席。
19	相关费用：供应商承担相应的代理服务费用、评审费等。 采购代理服务费的收取，按照“豫招协[2023]002号”文件规定收取。
20	供应商在法定质疑期内应当一次性针对采购文件、采购过程和中标（成交）结果提出质疑，两次或多次对同一采购程序环节提出的质疑予以拒收。

第三部分 单一来源采购文件的主要构成

一、供应商的资格条件

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 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）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）；
3. 本项目不接受联合体投标。

二、采购方式：单一来源采购

三、采购预算：2100000.00 元

四、采购内容及要求：

（一）采购内容

办公用房租赁

（二）项目要求

1. 报价应包括采购内容内的全部费用及其它有关的所有费用，采购人不再支付报价以外的任何费用。
2. 供应商应根据采购内容和具体情况制作响应文件。
3. 租赁期限：2025年4月1日至2025年12月31日
4. 投标有效期：投标截止之日起60日历天。
5. 验收方法：合同中另行约定。
6. 付款方式：详见供应商须知前附表。

五、采购程序

（一）会议程序

1. 主持人宣布协商会开始，宣布协商会守则，介绍项目情况。
2. 供应商应委派授权代表参加协商活动。

（二）协商程序

1. 准备会：由采购人、协商小组一起，就有关协商的情况进行必要的准备。

2. 协商小组审查供应商提交的响应文件是否对单一来源采购文件作出了实质性响应，包括协商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。

有效性审查包括：法定代表人身份证或法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证原件等。

完整性审查包括：响应文件是否包含了采购人采购内容的全部。

响应程度审查包括：租赁期限、投标有效期等。

3. 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。

有效性、完整性及响应性审查表

序号	报价人	有效性	完整性	响应程度	是否同意 进入下一 阶段评议
		供应商的资格条件	响应文件是否包含了采购人采购内容的全部	租赁期限、投标有效期等	
1					

备注：1、每一项目符合的打“√”，不符合的打“×”；出现一个“×”的结论为不通过。

2、表中全部条件满足为通过，同意进入下一阶段评议。

3、是否同意进入下一阶段评议一栏中应写“是”或“否”。

评委签名：

日 期：

六、协商小组的成立

1. 人员组成

协商小组由采购人代表和评审专家共 3 人组成，其中评审专家人数 2 人，采购人代表 1 名。

2. 协商小组在采购活动过程中应当履行下列职责：

- (1) 确认单一来源采购文件；
- (2) 审查供应商的响应文件并作出评价；
- (3) 要求供应商解释或者澄清其响应文件；
- (4) 编写协商记录。

3. 协商小组成员应当履行下列义务：

- (1) 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；
- (2) 根据采购文件的规定独立进行评审，对个人的评审意见承担法律责任；
- (3) 参与协商记录的起草；
- (4) 配合采购人、采购代理机构答复供应商提出的质疑；
- (5) 配合财政部门的投诉处理和监督检查工作。
- (6) 协商小组成员以及与评审工作有关的人员不得泄露评审情况以及评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

七、响应文件的递交

1. 供应商应当在单一来源采购文件前附表要求的首次响应文件递交截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。在截止时间后送达的响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构或者协商小组、应当拒收。

供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

2. 协商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，要求供应商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等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更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。

协商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

八、价格构成

报价以人民币为结算单位。

报价应包括采购内容内的全部费用及其它有关的所有费用，采购人不再支付报价以外的任何费用。报价大写与小写不一致的，以大写为准。

供应商报价不能超过预算控制金额，否则按无效投标处理。

九、供应商响应文件的编制要求

（一）供应商应认真仔细阅读单一来源采购文件的所有内容，按单一来源采购文件的要求编制响应文件，并保证所提供的所有资料的真实性、准确性，使投标对单一来源采购文件做出实质性响应。

（二）响应文件的组成

见响应文件格式。

（三）响应文件的制作

1. 供应商应按单一来源采购文件中提供的格式制作响应文件。

2. 响应文件必须打印，编制目录及页码，且胶装牢固，不能脱落，具体装订要求见前附表。如响应文件因装订、字迹不清引起问题，由此产生的一切后果由供应商自行承担。

3. 响应文件**正本一份，副本二份**。响应文件上注明“正本”或“副本”字样，一旦正本与副本内容有差异，以正本为准。

（四）开标一览表

开标一览表应填写报价、服务期限、投标有效期等内容。

（五）质量标准

供应商所提供的服务应按不低于本采购文件中的要求做出响应。

（六）投标有效期

1. 投标有效期为投标截止之日起 60 日历天。

2. 如遇特殊情况，采购人可于投标有效期期满前，以书面形式要求供应商延长其投标有效期。供应商应以书面形式表示同意，否则将被视为自动放弃投标。

(七) 响应文件的签署及修改

1. 响应文件正本及所有副本的封面均需加盖供应商公章。
2. 供应商的法定代表人或授权代表人需在规定签章处签字或盖章。
3. 任何手写部分及行间插字、涂改和增删，必须由供应商的授权代表在旁边签字或加盖公章才有效。

(八) 响应文件的密封

见前附表

十、首次递交响应文件的截止时间及地点

首次递交响应文件的截止时间：见前附表

递交地点：见前附表

十一、确定成交商的标准

协商小组与供应商协商后，在保证采购项目质量的情况下商定合理的成交价格，确定成交供应商。

十二、协商记录

协商小组应当编写协商记录，其主要内容包括：

- (一) 公示情况说明；
- (二) 协商日期和地点，采购人员名单；
- (三) 供应商提供的采购标的成本、同类项目合同价格以及相关专利、专有技术等情况说明；
- (四) 合同主要条款及价格商定情况。

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。

十三、采购结果

采购代理机构在成交供应商确定后 1 个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。

十四、采购合同的签订

采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 5 日内，按照采购文件确定的合同文本以及采购标的、采购金额、服务要求等事项签订政府采购合同。

成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照财政部 74 号令的相关规定确定其他供应商作为成交供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

十五、项目的验收

采购人应当按照采购合同规定的技术、服务等要求组织对供应商履约的验收，并出具验收书。验收书应当包括每一项技术、服务等要求的履约情况。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。

十六、供应商有下列情况之一的，投标无效：

1. 不具备单一来源采购文件中规定资格条件的；
2. 供应商的最终报价超出本项目预算控制金额的。

十七、出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止单一来源采购活动，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。

十八、 投标保证金

见前附表。

十九、特别说明

1. 提交响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者协商小组可以对已发出的单一来源采购文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为单一来源采购文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者协商小组应当在提交响应文件截止之日 3 个工作日前，以书面形式通知所有接收单一来源采购文件的供应商，不足 3 个工作日的，应当顺延提交响应文件截止之日。

2. 在协商过程中，协商小组可以根据单一来源采购文件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。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所有参加询价的供应商。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，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

3、供应商必须由法定代表人或授权代表参加开标会，随时接受协商小组的询问、质疑，并予以解答，并按照协商小组的要求出具书面答复。

4、协商小组成员及有关的工作人员不向落标方解释落标原因，不退还响应文件。

5、无论协商过程中的作法和结果如何，供应商自行承担所有与参加投标有关的全部费用。

6. 成交供应商按照相关规定向采购代理机构交纳采购服务费等费用。

7. 本单一来源采购文件的最终解释权归采购人。

第四部分 合同条款及格式

(仅供参考, 不作为签订合同依据)

采购合同协议书

采购合同编号:

采购人(甲方)

供应商(乙方)

为了保护甲、乙双方合法权益, 根据《中华人民共和国采购法》及其他有关法律、法规、规章, 双方签订本合同协议书。

1. 项目信息

(1) 采购项目名称:

(2) 采购计划编号:

(3) 项目内容:

2. 合同金额

(1) 合同金额小写: 大写:

(2) 具体标的见附件。

(3) 合同价格形式: 固定总价合同。

3. 履行合同的时间、地点及方式

起始日期: 合同签订之日起, _____ 日历天内供货完毕。

地点:

方式:

4. 解决合同纠纷方式

首先通过双方协商解决, 协商解决不成, 则通过以下途径之一解决纠纷。

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) 在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议

(2) 成交通知书

- (3) 响应文件
- (4) 政府采购合同格式条款及其附件
- (5) 专用合同条款
- (6) 通用合同条款（如果有）
- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 其他合同文件。

6. 合同生效

本合同经双方签字盖章生效。

7. 合同份数

合同订立时间：

合同订立地点：

甲 方：（公章）

乙 方：（公章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

第五部分 响应文件格式

响 应 文 件

项目名称：

采购编号：

供应商名称（公章）：

法定代表人（负责人）或授权代表：（签字或盖章）

日期：

一、响应文件

（采购单位）：

根据贵方项目编号为_____，项目名称为“_____”的采购项目的要求，我方决定参与该项目的投标，并承诺如下：

1、我方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。我方将按单一来源采购文件的规定承担相应的责任。

2、本投标有效期为自投标截止之日起 60 日历天，若我方成交，则延长至验收之日。

3、我方投标中提供的所有文件，无论原件还是复印件均为真实的。

4、如果我方成交，将按单一来源采购文件、响应文件及协商采购中的承诺签订合同，并严格履行合同。

5、如果我方成交，我方愿意按照相关收费标准支付本项目的采购服务费、专家评审费等相关费用。

供应商名称：（公章）

供应商地址：

联系电话：

日期：

二、授权委托书

委托单位：

地 址：_____ 法定代表人（负责人）：

受托人姓名：_____ 性别：_____ 出生日期：_____年__月__日

所在单位：_____ 职务：

身 份 证：_____ 现 住：

兹委托受托人_____代表我单位参加_____采购项目的投标，
并授权其全权办理有关事宜。

受托人以其自己的名义签署的所有文件我均予以承认。

受托人无转委托权。

委托期限：本投标有效期内。

委托单位：（公章）

法定代表人（负责人）：（签字或盖章）

受托人：（签字或盖章）

日期：

三、开标一览表

项目名称	
供应商	
投标报价	大写：_____（¥：_____）
租赁期限	
投标有效期	
备 注	

供应商（公章）：

法定代表人（负责人）：（签字或盖章）

日期：

四、采购内容及要求承诺书

如我方中标，我方将严格按照本采购文件第六部分《采购内容及要求》及其他有关章节的要求完成本项目要求的全部工作。

供应商（公章）：

法定代表人（负责人）：（签字或盖章）

日期：

五、商务响应/偏离表

序号	商务条款	采购文件要求	响应文件响应	响应/偏离	说明

注：商务条款包括租赁期限、投标有效期等内容。

供应商（公章）：

法定代表人（负责人）：（签字或盖章）

日期：

六、资格证明文件

6.1 信用承诺函（格式）

致（采购人或采购代理机构）：

单位名称：

统一社会信用代码：

法定代表人：

联系地址和电话：

我单位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，坚守公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。并且郑重承诺，本单位符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

- （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。

我单位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，愿意承担一切法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

投标人（企业电子章）：

法定代表人或授权代表（签字或电子印章）：

日期：___年___月___日

6.2其他

七、无重大违法记录声明

采购人：

_____（供应商名称）郑重声明，我方参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录，符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商资格条件。我方对此声明负全部法律责任。

特此声明。

供应商（公章）：

法定代表人（负责人）：（签字或盖章）

日期：

八、反商业贿赂承诺书

我方承诺：

在_____项目（采购编号：_____）采购活动中，我方保证做到：

一、公平竞争参加本次采购活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、相关工作人员、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，我方及参与投标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（公章）：

法定代表人（负责人）：（签字或盖章）

日期：

九、单一来源采购文件内容确认书

（采购人）：

我方已经详细阅读整个单一来源采购文件的内容，对本单一来源采购文件的内容没有任何异议，全部同意并接受。且我方保证在开评标活动结束后不对本单一来源采购文件的任何内容提出异议。

供应商（公章）：

法定代表人（负责人）：（签字或盖章）

日期：

十、单一来源采购文件要求的及供应商认为有必要提供的其它资料

第六部分 采购内容及要求

南阳高新技术产业开发区人民检察院向南阳市卧龙区顺同祥商贸有限公司租赁办公场所,拟租赁地点位于南阳城乡一体化示范区,信臣东路与 010 乡道交叉口,拟租赁房总面积:约 7594 m²,租赁期限自 2025 年 4 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。