

# 中山大学附属第三医院研究生集体宿舍 租赁项目（二次）

## 公开招标文件

项目编号：ZC2025030028

包组：1 包组

中山大学附属第三医院  
广州中经招标有限公司

2025 年 5 月 8 日

## 温馨提示

- 一、网络公示的招标文件仅供浏览用，以投标人报名并购买后版本为准。
- 二、建议投标人在投标截止时间前30分钟内递交投标文件。
- 三、为避免因迟到而失去投标资格，请适当提前到达。
- 四、如需投标人支付的各种费用，如招标文件售价、投标保证金和履约保证金等，招标文件将书面详细告知，请投标人按招标文件规定的方式和金额支付。
- 五、投标文件编制说明见第五部分，投标人应该按照相关格式要求制作投标文件，并按顺序编制页码。
- 六、请仔细检查投标文件是否已按招标文件要求盖章、签名及密封。
- 七、如投标人以非独立法人注册的分公司名义代表总公司盖章和签署文件的，须提供总公司的营业执照副本复印件及总公司针对本项目投标的授权书原件。
- 八、投标人在提交投标文件截止时间前如要放弃投标，建议于开标时间（提交投标文件截止时间）的3日前，将《放弃投标声明》发送至代理机构邮箱（gzzjzbyxgs@126.com）。对您的支持与配合，谨此致谢。
- 九、本次招标向中标人收取的招标代理服务费，按中山大学附属第三医院招标代理服务协议有关规定执行。
- 十、公开招标失败后，评标委员会可根据项目情况建议重新招标或建议依法变更为竞争性谈判、竞争性磋商、单一来源采购等其它法定采购方式，经报批同意后，继续进行采购。
- 十一、本公司将严守法律法规及行业规范完成本项目代理服务，未经委托单位书面同意不增加任何收费项目；严禁员工以口头、书面或暗示等任何形式向招投标相关人员表达有可能影响公开、公平、公正的行为；严禁员工直接或间接接受钱财物品；如有发现，请拨打投诉电话020-87385151向我们反映，谢谢！

（本提示内容非招标文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以招标文件为准。）

# 目 录

## 第一部分 投标邀请函

## 第二部分 用户需求书

## 第三部分 投标人须知

### 投标人须知前附表

- 一、说明
- 二、招标文件
- 三、投标文件的编制
- 四、投标文件的提交
- 五、开标、评标与定标
- 六、合同的授予

## 第四部分 合同条款

## 第五部分 投标文件的材料组成及规定格式

- 一、投标文件封面格式
- 二、目录
- 三、自查表格式
- 四、附件资料

说明：

1. 请各供应商务必详细阅读本招标文件的全部条款，以减少不必要的投标失误。
2. 供应商如认为本采购文件、采购过程何中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日届满之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。

## 第一部分 投标邀请函

## 投标邀请函

中山大学附属第三医院根据《中华人民共和国政府采购法》及其配套的法规、规章、政策和医院管理要求，以公开招标方式采购下列货物及其相关服务。欢迎符合资格条件的供应商投标。

### 一、项目概况

1. 项目名称：中山大学附属第三医院研究生集体宿舍租赁项目（二次）
2. 项目编号：ZC2025030028
3. 项目预算及经费来源：人民币 680 万元/2 年。经费来源已落实。
4. 最高限价（如有）：人民币 680 万元/2 年。
5. 采购需求：

#### （1）具体包组划分如下：

| 包组 | 采购内容    | 租赁面积<br>（建筑面积）    | 租赁期 | 预算金额<br>（含租金、税费及管理费，人民币） | 最高限价<br>（含租金、税费及管理费，人民币）   | 服务标准要求               |
|----|---------|-------------------|-----|--------------------------|----------------------------|----------------------|
| 一  | 研究生集体宿舍 | 满足不少于 250 名学生住宿要求 | 2 年 | 人民币 680 万元/2 年           | 人民币 680 万元/2 年，单间 4050 元/月 | 符合国家和招标文件相关要求，详见招标文件 |

注：1）投标人必须对项目内全部内容进行投标，不允许只对其中部分内容进行投标。

2）投标人报价不得高于最高限价和单价限价，否则将作无效投标处理。

3）本项目不属于专门面向中小企业采购项目。本项目所属行业属于租赁和商务服务业。

4）需要落实的政府采购政策：《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）、《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9 号）等。

（2）项目实施期限：**2 年（以合同签订时间为准）**

（3）项目实施地点：/

6. 合同履行期限：项目采购合同生效之日起采购期为两年。

### 二、投标人资格要求：

1. 投标人须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件：

(1) 具有独立承担民事责任的能力；【提供有效的营业执照事业单位法人证书、其他组织的营业执照或执业许可证、自然人身份证明等相关证明副本复印件，如投标人为自然人的需提供自然人身份证明；如投标人以非独立法人注册的分公司名义代表总公司盖章和签署文件参与本项目投标的，须提供总公司的营业执照副本扫描件及总公司针对本项目授权分公司投标的授权书】

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；【以投标人在《投标人的资格声明》中的承诺为准】

(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；【以投标人在《投标人的资格声明》中的承诺为准】

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；【以投标人在《投标人的资格声明》中的承诺为准】

(5) 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录【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。（“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定。）以投标人在《投标人的资格声明》中的承诺为准】

(6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2. 投标人未被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）“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名单”；不处于中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间；【以代理机构于评标当天在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）及中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）查询结果为准，同时对信用信息查询记录进行存档。如相关失信记录已失效或查询不到，则必须出具其信用良好的承诺书原件扫描件】

3. 不同的投标人之间有下列情形之一的，不接受作为参与同一采购项目竞争的投标人：

(1) 法定代表人或单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的投标人。

【以投标人在《投标人声明函》中的承诺为准】

(2) 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人。【以投标人在《投标人声明函》中的承诺为准】

4. 本项目不允许联合体投标。不接受中标备选方案。

5. 投标人已登记报名并获取本项目招标文件。

### 三、报名及招标文件的获取

1. 报名时间：2025 年 05 月 09 日至 2025 年 05 月 15 日，每日上午 9:00 至 12:00、下午 14:30-17:00（法定节假日除外）；

报名地点：广州市越秀区寺右一马路 18 号泰恒大厦 14 楼 1409 室

2. 获取招标文件时间：2025 年 05 月 09 日至 2025 年 05 月 15 日；

获取方式：**购买方式分为现场购买或网购。**

(1) 现场购买

投标人携带《获取项目文件登记表》加盖公司公章到代理机构所在地购买招标文件。

(投标人购买招标文件前可访问我司网站：<http://www.gzbidding.cn>，在右侧“资料下载”栏下载填写《获取项目文件登记表》，并保证以上信息真实可靠，如因填写信息错误导致的与本项目有关的任何损失由填表者承担。)

(2) 网购标书注意事项：

请投标人将《获取项目文件登记表》加盖公司公章的扫描件连同汇款底单一并发至电子邮件（[gzzjzbyxgs@126.com](mailto:gzzjzbyxgs@126.com)）到我公司，并注明公司联系人、联系电话、电子邮箱、所投项目名称、项目编号、参投包组号。如未注明详情或款项未按时到账导致购买招标文件不成功，后果由投标人自行承担。发送电子邮件后请联系我司（020-87385151、020-37639369、020-87371812、020-87372296）。

供应商如认为本采购文件、采购过程何中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。

#### 四、投标文件的递交

1. 投标文件递交截止时间（同开标时间）：2025 年 05 月 29 日 9:40（北京时间）；  
递交地点（同开标地点）：广州市越秀区寺右一马路 18 号泰恒大厦 14 楼 1409 室

2. 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

#### 五、公告期限

招标公告期限为 5 个工作日。

#### 六、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

采购人：中山大学附属第三医院

地址：广州市天河区天河路 600 号

联系人：卢老师

联系电话：020-85253485

传真：/

邮编：510630

采购代理机构：广州中经招标有限公司

联系地址：广州市越秀区寺右一马路 18 号泰恒大厦 14 楼 1409 室

联系人：陈小姐、庄小姐

联系电话：020-87385151、020-37639369、020-87371812、020-87372296

传真：020-87385151

邮编：510060

## 七、标书款及投标保证金

（一）标书费售价（元）：300。

（二）投标保证金

在投标截止前，还需交纳投标保证金，一份保证金仅可参与同一项目一个包组投标（响应），多个标段须分别交纳投标保证金。

汇款和转账均必须以单位的名义和帐号，不接受个人帐户，且单位名称必须与供应商登记的单位名称一致，不得以分公司、办事处或其他机构名义递交。

通过银行电汇或转账报名的，在办理手续时，在银行电汇单附言栏或转账备注上必须填写清楚项目编号和投标保证金等关键信息，如：“ZC2025030028 投标保证金”字样。

1. 本项目须交纳投标保证金金额为：100000 元；

2. 转款方式：

2.1 供应商从其企业的基本账户中转出。

2.2 供应商通过银行电汇。

（三）收款单位开户信息

1. 购买招标文件账户信息：

收 款 人：广州中经招标有限公司

开户银行：中国工商银行五羊支行

账 号：3602064719200511226

2. 投标保证金账户信息：

收 款 人：广州中经招标有限公司

开户银行：广发银行广州五羊新城支行

账 号：9550880203416300174

（四）标书费及投标保证金交纳时间：

标书费到账时间不得晚于招标文件发售截止时间；

投标保证金到账时间不得晚于投标截止时间。

（五）供应商须在响应文件中附本项目投标保证金转账凭证复印件及开户许可证复印件。

## 八、发布公告的媒介

本项目的发布、修改、澄清和补充通知将在中山大学附属第三医院官网（<https://www.zssy.com.cn/>）、中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）及广州中经招标有限公司（[gz bidding.cn](http://gz bidding.cn)）发布，敬请各投标人留意，采购人不再另行通知。



## 特别提示：

投标人须对其所提供资料的真实性负责，如有作假，一经发现立即取消投标资格。投标人在本项目中存在下列行为的，将被视为失信行为列入供应商评价记录，情节严重者将可能导致在网上进行实名通报：

1. 从开标之日起到投标有效期满前，投标人撤回投标；
2. 中标后无正当理由放弃中标或不与采购人签订合同的；
3. 中标人未能按招标文件的要求在规定期限内提交履约保证金（如需）；
4. 投标人在采购或合同签订过程中存在欺诈行为（包括但不限于拖延签订、提供虚假证明材料、不按采购人要求做履约准备）；
5. 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，违反招标文件规定，将中标项目分包给他人的。
6. 投标人放弃投标，未在开标时间（投标截止时间）提前至少 3 天以书面形式告知采购人或者代理机构的；
7. 投标人存在串通投标、围标的情况；
8. 法律、法规或本招标（采购）文件规定的其他情形。

广州中经招标有限公司

中山大学附属第三医院招标采购中心

2025 年 5 月 8 日

## 第二部分 用户需求书

## 第二部分 用户需求书

1. 以下需求仅作为技术/服务的客观描述，无限制性或指向性。
2. 以下有关政策、标准、规范等，如有更新的，以最新现行版本为准。
3. 除另有说明外，以下需求所述的“大于”“小于”“以上”“以下”等描述或符号均包含本数。
4. 除另有说明外，以下需求所述区间范围的是指：响应数值在该区间范围内，或响应区间能涵盖该范围的，均为符合要求；响应数值不在该范围内，或响应区间不能涵盖该范围的，均为负偏离。所述固定数值的可以完整、明确地描述采购标的需实现的功能或者目标、满足的质量、安全、技术规格、物理特性等技术要求，是指：响应数值满足或优于该固定数值的，均为符合要求；响应数值劣于该固定数值的，均为负偏离。
5. 以下有关配置的要求仅列出主要设备/部件需求，投标人必须确保设备及所有部件的完整性和可靠性，对于招标文件没有列出，而对该设备满足采购需求、正常运行和维护必不可少的部件、配件等，投标人有责任给予补充，且均已包含在总价内。
6. 用户需求书中标注有“★”号的条款必须实质性响应，负偏离（不满足要求）将导致投标无效；标有“▲”的为重要指标，负偏离（不满足要求）将在评审评分中按照评分细则进行扣分，但不会导致投标无效。

### 一、采购项目基本情况

- （一）项目名称：中山大学附属第三医院研究生集体宿舍租赁项目（二次）
- （二）项目采购背景及目的：医院研究生集体宿舍租赁合同即将到期，根据工作需要，拟重新租赁研究生集体宿舍，满足住宿要求。
- （三）项目预算：人民币680万元/2年
- （四）经费来源：已落实。

### 二、采购项目需求

#### （一）采购标的：

| 包组 | 采购内容 | 租赁面积<br>(建筑面积) | 租赁期 | 预算金额<br>(含租金、税费及管理费，人民币) | 最高限价<br>(含租金、税费及管理费，人民币) | 服务标准要求 |
|----|------|----------------|-----|--------------------------|--------------------------|--------|
|----|------|----------------|-----|--------------------------|--------------------------|--------|

|   |         |                                  |     |                |                               |                       |
|---|---------|----------------------------------|-----|----------------|-------------------------------|-----------------------|
| 一 | 研究生集体宿舍 | 满足不少于 250 名学生住宿要求, (单间房可供 4 人住宿) | 2 年 | 人民币 680 万元/2 年 | 总价人民币 680 万元/2 年, 单间 4050 元/月 | 符合国家和招标文件相关要求, 详见招标文件 |
|---|---------|----------------------------------|-----|----------------|-------------------------------|-----------------------|

## (二) 商务要求

|      |  |
|------|--|
| 付款方式 | <p>1、按月度结算, 采购人应在接收到发票后于每月 20 日前向中标人支付当月的租金, 中标人应在采购人支付租金前 45 日, 出具相应的全额发票。</p> <p>2、中标人凭以下有效文件与采购人结算:</p> <p>(1) 合同;</p> <p>(2) 中标人开具的正式发票;</p> <p>(3) 中标通知书。</p> |
|------|--|

## (三) 技术要求

### 1、租赁建筑要求

★1.1 中标人提供的房屋总面积可满足不少于 250 名学生住宿要求, 单间房面积可居住 4 人 (参考人均居住面积: 套内人均不低于 6 平方米, 按建筑面积人均不低于 10 平方米), 需提供约 70 个独立房间。(以《实质性响应条款一览表》的响应为准)

★1.2 项目用地及相关建筑手续, 产权清晰, 保证在中标时无任何债权、债务纠纷, 具备合法有效的权属证明。(以《实质性响应条款一览表》的响应为准)

★1.3 项目场地集中 (最好为独栋) 且有统一管理, 由中标人负责完成精装修、保洁、安保等工作, 项目配置不少于两部电梯, 可立即投入使用。(以《实质性响应条款一览表》的响应为准)

★1.4 针对项目用地及相关建筑, 投标人应具备:

(1) 合格有效的房屋完损性鉴定报告; (提供房屋完损性鉴定报告复印件并加盖投标人公章)

(2) 由公安机关出具的建设工程竣工验收消防备案凭证或公共聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证。(投标文件中提供《承诺函》)

★1.5 由于中标人因建筑结构、建筑质量、装修质量、消防安全等原因造成的财产损失、人身伤亡由中标人承担一切责任并赔偿采购人损失。(投标文件中提供《承诺函》)

★1.6 租赁期内, 中标人不得将采购人租用的土地和房产进行抵押, 转让、馈赠、质押、外借等用途, 否则因此造成采购人的经济损失, 中标人向采购人赔偿一年的租赁费用。(投标文件中提供《承诺函》)

★1.7 租赁场地必需生活设施、室内家私家电、日常生活物品需配置齐全(包括但不限于: 空调、洗衣机、热水器、冰箱、床、床垫、衣柜、灯具、窗帘等, 以及具备WIFI 网络服务设施全覆盖(以电信、联通、移动网络运营商的标准为准))。(以《实质性响应条款一览表》的响应为准)

★1.8 租赁场地消防及安全保卫设施配置齐全, 符合国家相关法律法规要求。中标人承担场地的消防安全及安保管理责任, 针对消防和安保工作制定有具体的管理制度及相应落实措施、日常巡查制度, 相关内容需在投标文件及后续合同中进行明确。(投标文件中提供《承诺函》)。

## 2、租赁场地修缮及维护:

2.1 电梯、空调、洗衣机等配备家电的维修、维护及保养由中标人负责。

2.2 所有房门、厕所门、窗户不属人为损坏的, 由中标人负责维修或更新。

2.3 所有消防设施维修及保养由中标人负责。

2.4 室内填埋的排污管道堵塞、损坏由中标人负责维修, 厕所堵塞由中标人负责。

2.5 漏水工程由中标人负责。

2.6 墙面、天花在双方签订合同前, 经双方检查后共同评估协定, 中标人翻新后使用, 在租赁期内的维修维护由中标人负责。

2.7 水电费用由具体入住人员按实际数据缴费。

2.8 供电设施: 从配电房至楼房各开关电线直至各灯具、插座前的电线, 由中标人负责维修或更新, 灯具照明及插座由中标人负责维修及更换。

2.9 所有水表、水管由中标人负责维修、维护及保养, 水龙头损坏由中标人负责。

3、其他要求：

3.1 租赁场地交接时间：签订合同后 5 个工作日内。

3.2 租赁期内房产归采购人使用，租赁期满之日起中标人收回房产，采购人自添的设备、设施等采购人可搬走。租赁期满后采购人如需租用另行协商，同行条件下，采购人享有优先租赁权。

3.3 属于中标人维修的项目，中标人在收到采购人的通知后于 2 小时内响应，维修时间由双方认定：小修项目当天完成，中修项目两天内完成，大修项目三天内完成；以上项目如中标人拖延或无安排维修，采购人另请维修工完成，所产生的费用由中标人支付。

3.4 在签订合同后，如发生了不可抗力的意外事故，以致不能履行合同或不能如期履行合同时，双方均不追究责任。

3.5 未尽事宜，一律按《中华人民共和国民法典》的有关规定，经双方协商作补充规定，补充规定与本项目具有同等法律效力。

**三、 以下《承诺函》，投标人须在投标文件中提供。**

### **承诺函**

致：中山大学附属第三医院

对于中山大学附属第三医院研究生集体宿舍租赁项目（二次）（项目编号：ZC2025030028），我方郑重承诺如下：

1、由公安机关出具的建设工程竣工验收消防备案凭证或公共聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证。

2、由于中标人因建筑结构、建筑质量、装修质量、消防安全等原因造成的财产损失、人身伤亡由中标人承担一切责任并赔偿采购人损失。

3、租赁期内，中标人不得将采购人租用的土地和房产进行抵押，转让、馈赠、质押、外借等用途，否则因此造成采购人的经济损失，中标人向采购人赔偿一年的租赁费用。

4、租赁场地消防及安全保卫设施配置齐全，符合国家相关法律法规要求。中标人承担场地的消防安全及安保管理责任，针对消防和安保工作制定有具体的管理制度及相应落实措施、日常巡查制度，相关内容需在投标文件及后续合同中进行明确。

说明：

- 1、本承诺必须提供且内容不得擅自删改，否则视为无效响应。
- 2、本承诺如有虚假或与事实不符的，作无效响应处理。

投标人名称（加盖公章）：

投标人法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

#### 四、本项目其它需要特别说明的情况

1. 供应商应针对本项目用户需求书标注“★”和“▲”的技术参数响应情况提供有效的佐证材料，以佐证所投产品的相应的技术参数及功能，包括但不限于列有技术参数且完整的厂家产品彩页，或厂家官方网站公布的截图，或厂家产品说明书，或第三方机构出具的CMA标示的检测报告等，或演示视频（可以在提交投标文件截止时间前以光盘或U盘的形式密封邮寄到采购代理机构，请注明项目名称和编号）。如用户需求书中有明确提供的证明资料，则以用户需求书中要求的为准，无或未按要求提供证明材料的不得分。如上述资料未能体现需求的所有参数，则相应的技术参数响应被视为负偏离。

（1）所递交投标文件中的技术参数描述须与投标文件中提供的厂家产品彩页或厂家官方网站公布的资料相一致。

（2）由于厂家的产品彩页或厂家官方网站公布的资料更新滞后造成所投产品技术参数相比厂家产品彩页说明或厂家官方网站资料确有改进或不同的，须在“技术规格/要求偏离表”的备注栏中做出特别说明并提供经厂家确认的证明材料。

（3）投标文件中的技术参数描述与厂家的产品彩页和厂家官方网站公布的资料不一致而又没有在“技术规格/要求偏离表”备注栏中做出说明并提供厂家证明材料支持的，均视为该项参数响应为“负偏离”，若投标文件出现多处类似情形，评标委员

会可认定投标人虚假响应并向财政部门报告，情节严重者按不良行为记入中山大学附属第三医院采购供应商诚信评价记录。

2. 本项目已经公布预算（单价最高限价），报价超过项目预算价格（单价最高限价）的投标文件为无效投标文件。

★3. 本项目不允许转包，中标人不得对用户需求书中的主体内容进行分包。

★4. 招标文件第四部分中的合同条款均为不可负偏离条款，任何负偏离响应将导致投标无效，请投标人谨慎响应。

★5. 招标文件第二部分《用户需求书》的“付款方式”为不可负偏离条款，任何负偏离响应将导致投标无效，请投标人谨慎响应。



## 第三部分 投标人须知

## 投标人须知前附表

|    |      |  |
|----|------|--|
| 序号 | 条款号  | 项目名称：中山大学附属第三医院研究生集体宿舍租赁项目（二次）   |
|    |      | <b>一、说明</b>  |
| 1  | 1.2  | 采购人：中山大学附属第三医院 地址：广州市天河区天河路 600 号<br>项目联系人：卢老师，电话：020-85253485<br>传真：/ 邮编：510630   |
| 2  | 1.3  | 采购代理机构：广州中经招标有限公司 地址：广州市越秀区寺右一马路 18 号泰恒大厦 14 楼 1409 室<br>项目联系人：陈小姐 电话：020-87385151、020-37639369、020-87371812、020-87372296<br>传真：020-87385151 邮编：510060   |
| 3  | 1.4  | 项目编号：ZC2025030028  |
| 4  | 1.5  | 项目预算：人民币680万元/2年   |
| 5  | 1.6  | 资金来源：已落实。  |
| 6  | /    | 资格审查方式： <input type="checkbox"/> 资格预审 <input checked="" type="checkbox"/> 资格后审   |
| 7  | 2.2  | 交货(完成)时间：见“用户需求书”  |
| 8  | 4    | 合格投标人：详见投标人须知 “合格的投标人”   |
|    |      | <b>二、招标文件</b>  |
| 9  | 6.2  | 在提交投标文件截止时间前，无论出于何种原因，采购人或采购代理机构可主动或在解答投标人提出的需澄清问题时对招标文件进行修改。  |
|    |      | <b>三、投标文件的编制</b>   |
| 10 | 9.1  | 是否收取投标保证金：是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>   |
| 11 | 9.2  | 投标保证金金额：人民币 100000 元<br>（一）汇款和转账均必须以单位的名义和帐号，不接受个人帐户，且单位名称必须与供应商登记的单位名称一致，不得以分公司、办事处或其他机构名义递交。<br>（二）通过银行电汇或转账报名的，在办理手续时，在银行电汇单附言栏或转账备注上必须填写清楚项目编号和投标保证金等关键信息，如：“ZC2025030028 投标保证金”字样。<br>（三）收款单位开户信息<br>单位名称：广州中经招标有限公司<br>开户户名：广州中经招标有限公司<br>开户行：广发银行广州五羊新城支行<br>账号：9550880203416300174 |
| 12 | 10.1 | 本项目向中标人收取招标代理服务费，按有关规定执行。  |
| 13 | 16.2 | 投标有效期：自投标截止之日起 90 日历天  |
| 14 | 17   | 招标文件中的重要条款不允许负偏离，如投标文件中对重要条款有负偏离，则是投标人的风险。   |
| 15 | 18   | 无效投标：详见投标人须知“无效投标”。  |

|    |      |   |
|----|------|---|
|    |      | <b>四、投标文件的提交</b>  |
| 16 | 20   | 投标文件的密封和标记详见投标人须知。  |
| 17 | 21   | 投标截止之间：见采购公告  |
| 18 | 22   | <p>投标文件数量要求：<br/>同时报名多个标段的，投标文件必须分标段制作。</p> <p>1. 纸质件：<b>正本壹份、副本伍份。</b></p> <p>2. 电子文档（U 盘或光盘）1 份，若项目分多个标段，则须分标段制作光盘各一份。文档命名格式为“项目编号”+“包号”+“公司全称”，不分包组的均默认包号为“1”，须保证技术响应信息、商务响应信息、报价表等关键内容与纸质件完全一致且完整有效。</p>  |
| 19 | 23.4 | 在提交投标文件截止时间起至投标有效期终止日前，投标人撤销投标文件的，保证金不予退还。  |
|    |      | <b>五、开标、评标与定标</b>   |
| 20 | 24.1 | 按《投标邀请函》中规定的日期、时间进行开标活动。  |
| 21 | 27.1 | 投标人未按《资格审查表》提供完整、有效资格证明材料的，作无效投标处理。   |
| 22 | 28.3 | 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。  |
| 23 | 29.1 | 投标文件的评价采用 <b>综合评分法</b>  |
| 24 | 30.2 | 中标人确定后，中标结果于评标工作结束后将在中山大学附属第三医院官网（ <a href="https://www.zssy.com.cn/">https://www.zssy.com.cn/</a> ）、中国政府采购网（ <a href="http://www.ccgp.gov.cn">http://www.ccgp.gov.cn</a> ）及广州中经招标有限公司（ <a href="http://gz bidding.cn">gz bidding.cn</a> ）进行公告发布。同时，向中标人发出《中标通知书》，《中标通知书》对中标人和采购人具有同等法律效力。  |
| 25 | 31   | <p>投标人的书面质疑应按《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部令第 94 号）第十二条规定的格式和内容提交，具体格式可在中山大学附属第三医院网（<a href="https://www.zssy.com.cn/">https://www.zssy.com.cn/</a>）下载。</p> <p><b>代理公司联系人：杨小姐，电话：020-87385151，地址：广州市越秀区寺右一马路 18 号泰恒大厦 14 楼 1409 室。</b></p> <p><b>邮箱地址：gzzjzbyxgs@126.com。</b></p> <p><b>采购人质疑联系人：卢老师，电话：020-85253485，地址：广州市天河路 600 号中山大学附属第三医院。</b></p> |
| 26 | 37   | 履约担保的金额：不收取。  |

## 投标人须知

### 一、说明

#### (一) 项目说明

##### 1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于“中山大学附属第三医院研究生集体宿舍租赁项目(二次)”采购活动的实施。

1.2 采购人：中山大学附属第三医院。

1.3 采购代理机构：广州中经招标有限公司。

1.4 采购项目编号：ZC2025030028

1.5 项目预算：人民币 680 万元/2 年

1.6 资金来源：已落实。

##### 2. 招标要求

2.1 须满足的本项目交货期：投标人应根据“用户需求书”的相关要求制定设备的供货时间（到货、安装、验收）。

2.2 投标人的投标报价必须按照“投标明细报价表”的格式要求进行相应报价。

2.3 投标人须提供投标货物的品牌、型号（配置），非标准化产品的配置应标识清楚，定制货物无品牌、型号的必须在《明细报价表》的“规格型号”栏内标明为“定制”，否则采购人可视其为无效响应。

2.4 投标人必须提交对招标文件实质性响应的投标文件。

2.5 节能产品、环境标志产品的优先采购和强制采购依据品目清单和认证证书实施。本项目拟采购的产品属于品目清单范围的，供应商应在明细报价表后附上国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书。

2.6 本项目涉及软件产品的，必须采购和使用正版软件，项目中涉及计算机办公产品的，必须预装正版操作系统软件。

2.7 本项目所涉及的信息安全产品需经过国家相关认证。

2.8 投标产品属于《特种设备目录》所列产品，应提供处于有效期内的《中华人民共和国特种设备制造许可证》。

2.9 本项目如涉及商品包装、快递包装，应当满足《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》要求。

2.10 进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品。

2.11 供应商被视为（或有义务）充分熟悉本投标项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本招标文件不再对上述情况进行描述。

##### 3. 招标费用

投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用，不论投标的结果如何，采购人及采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

## **（二）合格的投标人**

4.1 投标人须符合本项目招标公告所规定的资格标准条件。

4.2 投标人应遵守中国的有关法律、法规、规章和医院管理制度等规定。

4.3 一个投标人只能提交一个投标文件。但如果投标人之间存在下列互为关联关系的情形之一的，不得同时参加本项目投标：

4.3.1 法定代表人或单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的投标人；

4.3.2 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人；

4.4 投标人不得与本次招标项下设计、编制技术规格和其它文件的公司或提供咨询服务的公司包括其附属机构有任何关联。

4.5 两个或者两个以上投标人可以组成一个投标联合体，以一个投标人的身份投标，本次招标是否允许联合体投标，详见投标人资格要求。以联合体形式参加投标的，联合体各方均应当符合政府采购法第二十二条规定的条件。联合体各方中至少应当有一方符合采购人根据采购项目的要求规定的特定条件。联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。联合体各方之间应当签订共同投标协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。

4.6 投标代理人授权代表在同一个项目中只能接受一个投标人的委托参加投标。

## **二、招标文件**

### **5. 招标文件的构成**

5.1 招标文件用以阐明本次招标的货物要求、招标投标程序和合同条件。除本项目的招标公告外，还包括：

（1）第一部分 投标邀请函

（2）第二部分 用户需求书

（3）第三部分 投标人须知

（4）第四部分 合同条款

（5）第五部分 投标文件格式

（6）第六部分 采购人发出的澄清和修改文件等（如有）

**请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏、重复现象、排版错误等问题的，请立即与采购人联系解决，否则视同对招标文件的完整、齐全无异议。**

5.2 投标人应认真阅读、并充分理解招标文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、标的参数及服务需求等）。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标没有对招标文件在各方面都做出实质性响应是投标人的风险，有可能导致其投标被拒绝，或被认定为无效投标。

### **6. 招标文件的澄清和修改**

6.1 已获得招标文件的潜在投标人，可要求对招标文件进行必要的澄清或修改，按第一部分投标邀请函中的联系方式以书面形式送达采购人或采购代理机构。

6.2 在招标公告中所述的投标截止日期十五日前，采购人（或招标代理机构）可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行必要的澄清或者修改。对已发出的招标文件澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，顺延提交投标文件的截止时间。

6.3 有关招标文件的澄清、修改等补充文件，应当作为招标文件的组成部分，对潜在投标人均具有约束力。若因投标人自身原因致使未按规定要求或未在规定时间内提交书面质疑的视为默认接受，逾期恕不受理。

6.4 若第二部分“用户需求书”在技术规格中指出的工艺、材料和设备标准、牌号或分类号仅起说明或参考作用，并没有任何限制。投标人在投标中可选用替代标准、牌号或分类号，但这些替代要实质上相当（或优于）于技术规格的要求。

### 三、投标文件的编制

#### 7. 投标语言及计量单位

7.1 投标人提交的投标文件（包括技术文件和资料、图纸中的说明）以及投标人所有与采购人及招标代理机构就投标来往的函电均应使用中文简体字。

7.2 原版为外文的证书类文件、技术文件和资料，以及由外国人作出的本人签名、外国公司的名称或外国印章等可以是外文，但应当附有由机构翻译的或者其他翻译准确的中文译本，由翻译机构盖章或者翻译人员签名。必要时评标委员会可以要求投标人提供附有公证书的中文翻译文件或者与原版文件签章相一致的中文翻译文件。

原版为外文的证书类、证明类文件，与投标人名称或其他实际情况不符的，投标人应当提供相关证明文件。

7.3 在解释投标文件时以中文翻译为准。但不能故意错误翻译，否则，取消中标资格并按照相关法律法规追究法律责任。

7.4 除在招标文件中另有规定外，计量单位均使用公制计量单位。

7.5 投标文件中及所有投标人与采购人或采购代理机构往来文件中使用的日期、时间采用北京时区的日期、时间。

#### 8. 投标文件的构成

8.1 投标人编写的投标文件格式要求详见招标文件第五部分。应包括商务文件和技术文件：如投标人代表不是法定代表人，商务部分须有《法定代表人证明》和《法定代表人授权书》。商务文件和技术文件按要求装订成一本。

8.2 对招标文件第二部分用户需求书的书面应答，包括但不限于技术描述、技术规范、技术参数、技术文件、图纸、安装介绍、工期安排和售后服务等；证明货物和服务与招标文件的要求相一致的文件，它可以是文字资料、图纸和数据，包括：

8.2.1 货物主要技术指标和性能的详细说明；

8.2.2 招标文件第二部分“用户需求书”中规定的备品备件清单，包括货源、现行价格及详细说明。

8.2.3 对招标文件第二部分“用户需求书”逐条进行评议，说明所提供货物和服务已对采购人的技术规格做出了实质性的响应，或说明与技术规格条文的偏差和例外。

8.2.4 货物经具备资质的第三方测试机构检测的性能报告，获得的行业行政主管部门颁发的荣誉证书或具有公信力的认证机构出具的相关质量认证等（如有）。

8.2.5 货物和服务的使用用户一览表。

8.2.6 货物选型样本、样品及有关技术资料和说明。

8.2.7 具有的其他优势的说明。

### 8.3 投标文件的编写

8.3.1 投标人根据招标文件编制的投标文件须对招标文件中的全部内容做出准确、完整的响应。如果投标文件填报的内容资料不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，将被视为投标文件完整性有缺陷；由于编排混乱导致投标文件被误读或查找不到，由投标人承担责任。

8.3.2 除可填报内容外，对投标函等内容的任何实质性修改将被视为非实质性响应投标，该投标将被拒绝。

8.3.3 投标文件应按照招标文件的格式逐项填写（**格式见第五部分投标文件附件格式**），无相应内容可填的项应填写“无”、“未测试”、“没有相应指标”等明确的回答文字。

8.3.4 投标人必须保证投标文件所提供的全部资料真实可靠，并接受评标委员会进一步审查其中任何资料真实性的要求。

## 9. 投标保证金

9.1 投标保证金的收取选择打“√”条款：

本项目不收取投标保证金（ ）。

本项目收取投标保证金（√）。

9.2 投标人应按招标文件规定的金额和期限交纳投标保证金，投标保证金作为投标文件的组成部分。投标人与交款人名称必须一致，非投标人缴纳的报价保证金无效。

9.3 **投标保证金交纳形式：**投标保证金请以银行转账、支票、汇票、本票或者银行保函（或《政府采购报价担保函》）等非现金形式提交（以投标邀请函要求交纳方式为准）。采用银行转账、支票、汇票、本票方式提交的投标保证金，应在投标截止时间前到达采购人或采购代理机构账户。采用银行保函或《政府采购报价担保函》等非现金形式的应将原件单独密封，在投标截止时间前在开标现场递交给采购人或采购代理机构。

9.4 用“银行保函”形式提交的：

9.4.1 采用招标文件提供的格式或采购代理机构接受的其他格式；

9.4.2 由中华人民共和国境内的银行出具的银行保函；

9.4.3 有效期应当与投标有效期一致。

9.4.4 凡未按规定交纳投标保证金的投标，为无效投标。

9.4.5 如无质疑或投诉，未中标的投标人保证金，在中标通知书发出后五个工作日内原额退还；如有质疑或投诉，将在质疑和投诉处理完毕后原额退还。

9.5 中标人的投标保证金,在中标人与采购人签订采购合同后 5 个工作日内原额退还。

9.6 有下列情形之一的，投标保证金将被依法没收：

9.6.1 从投标截止时间到投标有效期满前，投标人撤回投标；

9.6.2 中标后无正当理由放弃中标或不与采购人签订合同的；

9.6.3 中标人未能按招标文件的要求在规定期限内提交足额履约保证金；

9.6.4 投标人在采购或合同签订过程中存在欺诈行为（包括但不限于拖延签订、提供虚假证明材料、不按采购人要求做履约准备）；

9.6.5 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，违反招标文件规定，将中标项目分包给他人的。

9.6.6 投标人存在串通投标、围标的情况；

9.6.7 法律、法规或本招标（采购）文件规定的其他情形。

## **10. 投标报价**

10.1 投标人应按照招标文件提供的投标报价格式填写提供各项货物及服务的单价、分项总价和总投标价。由于分项报价填报不完整、不清楚或存在其他任何失误，所导致的任何不利后果均应当由投标人自行承担。

10.2 投标人从中华人民共和国境内提供的货物和服务应报货交采购人指定地点/仓库（包括安装至指定位置）含税人民币价，产地为中国但不属于海关特殊监管区域的货物，按海关规定不能申请免税及使用外汇支付，供应商的报价应为人民币含税价。（若产地为中国，属于海关特殊监管区域的货物，需提供证明制造厂商在海关特殊监管区域的营业执照）从中华人民共和国境外提供的货物和服务须报 CIP 广州口岸价（不包括进口关税和增值税），可报免税外币价或免税人民币价，外币汇率按提交投标文件截止时间当天北京时间零时后中国银行第一次公布的现汇卖出价计算，以免税人民币方式报价的公司必须有境外人民币收款账户，进口货物中如包含国内提供的货物，供应商应对境外供货部分和国内供货部分分别报价，并分别签订进口货物购销协议和国内采购合同。

10.3 报价包括与该项目有关的一切费用如安装调试费、运输、保险、服务培训费、货物的税金、项目验收时的试剂耗材、强制性第三方监督检验机构的验收检验费用等。投标总价应为各分项合计价格之和。与总项目相关的安装调试等费用须分摊计入各分项，不得以单项计费。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评标时不予核减。任何有选择性报价的投标，将被视为投标无效。

10.4 对于有配件、耗材、选件和特殊工具的货物，还应填报投标货物配件、耗材、选件表和备件及特殊工具清单，注明品牌、型号、产地、功能、单价、批量折扣等内容。对于有特殊需求的服务内容，如招标文件未提供相关格式的，应由投标人自行设



计。

10.5 投标人漏报的单价或每单价报价中漏报、少报的费用，视为此项费用已隐含在投标报价中，中标后不得再向采购人收取任何费用。

10.6 投标人按照上述要求分类报价，其目的是便于评标，但在任何情况下并不限制采购人或招标代理机构以其他条款签订合同的权利。

10.7 采购人不接受品牌、型号、配置和价格等有任何选择的投标，投标人在某一合同包内有任何选择的，将视为投标无效(招标文件有特别说明的除外)。

10.8 投标人不得以任何理由在开标后对投标报价予以修改，报价在投标有效期及合同执行期间是固定的，不得以任何理由予以变更。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。

10.9 **最低报价不能作为中标的保证。**

10.10 若供应商的报价明显低于其他供应商投标报价，评标委员会认为其投标报价可能低于其个别成本的，供应商应按要求作出书面说明并提供相关证明材料。供应商不能合理说明或不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该供应商以低于成本价报价投标（响应），应作无效响应或否决其投标处理。

10.11 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

10.11.1 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

10.11.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

10.11.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

10.11.4 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额汇总计算结果为准。

10.11.5 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

10.12 本次招标向中标人收取的招标代理服务费，按国家有关规定执行。

(1) 招标代理服务费不列在投标报价中。

(2) 中标人在收到中标通知书当天向采购代理机构交纳招标代理服务费。

(3) 招标代理服务费以银行付款的形式用人民币一次性支付，由中标人一次性向广州中经招标有限公司交付，递交账户（请在汇款单上写明本项目的项目编号）：

开户名称：广州中经招标有限公司

开户银行：中国工商银行五羊支行

账户：3602064719200511226

地址：广州市越秀区寺右一马路 18 号泰恒大厦 14 楼 1409 室

(4) 参照国家发展计划委员会颁发的[2002]1980 号文《招标代理服务收费管理暂行办法》及发改价格[2011]534 号文的规定交纳招标代理服务费下浮 **25%**，具体如下：

招标代理服务收费按差额定率累进法计算，以中标通知书中确定的“中标金额”作为收费的计算依据。本项目为**服务类**，中标金额的各部分费率如下表：

| 类 型<br>费 率<br>中标金额（万元） | 货物招标   | 服务招标   | 工程招标   |
|------------------------|--------|--------|--------|
| 100 以下                 | 1.5%   | 1.5%   | 1.0%   |
| 100-500                | 1.1%   | 0.8%   | 0.7%   |
| 500-1000               | 0.8%   | 0.45%  | 0.55%  |
| 1000-5000              | 0.5%   | 0.25%  | 0.35%  |
| 5000-10000             | 0.25%  | 0.1%   | 0.2%   |
| 10000-50000            | 0.05%  | 0.05%  | 0.05%  |
| 50000-100000           | 0.035% | 0.035% | 0.035% |
| 100000-500000          | 0.008% | 0.008% | 0.008% |
| 500000-1000000         | 0.006% | 0.006% | 0.006% |
| 1000000 以上             | 0.004% | 0.004% | 0.004% |

如某服务招标项目，预算金额为 600 万元，总共缴纳的招标代理服务费为：总共缴纳的招标代理服务费 = [（100 万以下部分的招标代理服务费）+（100 万～500 万部分的招标代理服务费）+（500 万～600 万部分的招标代理服务费）] × (1-25%)  
= [（100 万元 × 1.5% +（500-100）万元 × 0.8% +（600-500）万元 × 0.45%）] × (1-25%)  
=（1.5 万元 + 3.2 万元 + 0.45 万元）× (1-25%) = 3.8625 万元。

## 11. 投标货币与计量

11.1 投标人从中华人民共和国境内提供的货物和服务须用人民币报价；

11.2 投标人从中华人民共和国境外提供的货物和服务须报 CIP 广州口岸价（不含进口关税），可报免税外币价或免税人民币价，外币汇率按提交投标文件截止时间当天北京时间零时后中国银行第一次公布的现汇卖出价计算，并以此折算为该投标人的人民币报价，作为投标人的评审价。以免税人民币方式报价的公司必须有境外人民币收款账户。

11.3 投标计量单位：除非招标文件中另有规定，投标人在投标文件中及其与招标采购单位的所有往来文件中的计量单位均应采用中华人民共和国法定计量单位。

## 12. 投标人资格的证明文件

12.1 投标人应按规定提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，并作为其投标文件的一部分。

## 13. 证明投标货物（或服务）符合招标文件技术要求的文件

13.1 投标人应提交证明其拟供货物和服务符合招标文件规定的技术响应文件，作为投标文件的一部分。

13.2 证明货物及相关服务与招标文件的要求一致的文件可以是文字资料、图纸、实物和数据，并应提供：

13.2.1 货物的型号、规格；

13.2.2 货物主要技术指标和性能的详细描述（包括提供具备资质的第三方测试机

构出具的检测报告，如果用户需求书明确要求的话）；

13.2.3 详细的合同项下提供货物及相关服务的执行时间表及其实施措施，明确标注出影响合同执行的关键时间及因素；

13.2.4 保证货物正常和连续运转期间所需的所有备件和专用工具的详细清单，包括其价格和供货来源资料；

13.2.5 投标人应对招标文件技术要求逐条应答，并标明与招标文件条文的偏差和例外。对招标文件有具体规格、参数的指标，投标人必须提供其所投货物的具体参数值。

#### **14. 知识产权和专利权**

14.1 投标人应保证采购人在中华人民共和国使用货物或其任何一部分时，如有第三方向采购人提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的主张，该责任由投标人承担。

14.2 投标价应包含所有应向所有权人支付的专利权、商标权或其它知识产权的有关费用及税费。

#### **15. 保密**

如采购人向投标人提供图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其他资料，这些均被视为保密资料，仅被用于它所规定的用途，除非得到采购人的同意，不能向任何第三方透露。

#### **16. 投标有效期**

16.1 投标文件应自投标规定的开标之日起，在“投标人须知前附表”规定的时间内保持有效。投标有效期不足的将被视为非实质响应而予以拒绝。

16.2 在特殊情况下，采购人和招标代理机构可征求投标人同意延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可以拒绝这种要求，但其投标保证金不会被没收。同意延期的投标人将不会被要求也不允许修改其投标，但可要求其相应延长投标保证金的有效期。第9条有关退还和没收投标保证金的规定在投标有效期的延长期间内继续有效。

#### **17. 不允许偏离的条款**

17.1 招标文件中的重要条款不允许偏离，如投标文件中对重要条款有偏离，则是投标人的风险。不允许偏离的条款如下列：

17.1.1 第四部分中的合同条款；

17.1.2 用户需求书中带“★”号的内容；

17.1.3 招标文件规定的其它不允许偏离内容。

17.2 下述条款不应视作不可偏离：

17.2.1 用户需求书中未加注“★”号的条款；

17.2.2 用户需求书中已明确投标人可提供其他优选方案部分。

17.3 投标文件中技术参数、功能或其他内容优于用户需求书要求部分不视作偏离，不构成投标无效，投标人对这种优于用户需求书要求的情况必须单独说明。用户

需求书中标注有“★”号的条款必须实质性响应，负偏离（不满足要求）将导致投标无效；标有“▲”的为重要指标，如不满足将在评审评分中按照评分细则进行扣分，但不会导致投标无效。

#### 18. 无效投标

##### 18.1 投标人有下列情况之一的，投标无效：

- 18.1.1 未按招标文件的规定提交投标保证金的；
  - 18.1.2 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
  - 18.1.3 投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件，投标人资质存在明显瑕疵，证明文件无效或不全；
  - 18.1.4 投标文件报价超过项目预算价格或最高限价；
  - 18.1.5 投标文件附有采购人不能接受的条件；
  - 18.1.6 投标文件未对招标文件作出实质性的响应或与招标文件有重大偏离；
  - 18.1.7 投标文件响应招标文件的实质性内容不全或数据模糊、辨认不清或者拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或补正；
  - 18.1.8 投标文件逾期提交；
  - 18.1.9 投标文件中对同一标的有两个或以上的报价方案(招标文件有特别说明的除外)；
  - 18.1.10 投标人被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）“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名单”记录名单的；
  - 18.1.11 投标人处于中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间的；
  - 18.1.12 投标人与本招标项目其它投标人存在招标文件第三部分“投标人须知”第“4.3”条所称关联关系的。
- ##### 18.2 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：
- 18.2.1 投标文件与本招标项目其它投标人的投标文件为同一单位或同一个人编制的；
  - 18.2.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
  - 18.2.3 投标文件与本招标项目其它投标人的投标文件载明的授权代表出现相同的，或投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人的；
  - 18.2.4 投标文件与本招标项目其它投标人的投标文件相互混装的；
  - 18.2.5 与本招标项目其它投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标保证金的；
  - 18.2.6 评标委员会认定的其他串通投标情形，如认定投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异的。
- 18.3 投标文件技术规格中的响应与事实不符或虚假投标的。
  - 18.4 投标文件所提供的材料不真实。
  - 18.5 投标人有《中华人民共和国反不正当竞争法》所列的不正当竞争行为。
  - 18.6 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的。

18.7 与中山大学附属第三医院招标采购中心、项目使用单位及个人、评标专家或招标代理机构恶意串通或向其提供不正当利益的。

18.8 投标人有上述第 18.2 至 18.7 条情形之一的，采购人将取消其本项目投标资格，将被视为失信行为列入供应商评价记录，情节严重者将可能导致在网上进行实名通报。

#### **19. 投标文件的式样和文件签署**

19.1 投标人应准备一份投标文件正本和“投标人须知前附表”规定数目的副本，每套投标文件应清楚地标明“正本”或“副本”。副本应与正本内容一致，若副本与正本存在不符之处，以正本为准。

19.2 任何行间插字、涂改和增删，必须由投标人或经正式授权的代表在旁边签字或加盖公章后有效。

19.3 电报、电传和传真投标文件一律不接受。

### **四、投标文件的提交**

#### **20. 投标文件的密封和标记**

20.1 投标文件的装订要求：规范打印，A4 幅面左侧无线胶装，不得采用活页夹。

20.2 投标文件的正本和副本应分开包装，加贴封条，并加盖投标人单位公章。

20.3 密封袋的正面均应标明以下字样：

采购人名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

标段：\_\_\_\_\_

投标单位名称：\_\_\_\_\_

在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时（北京时间）前不得启封

20.4 采购人和招标代理机构对误投或过早启封概不负责。采购人和招标代理机构拒收未成册和未按以上要求封装的投标文件。

#### **21. 投标截止期**

21.1 投标人应在不迟于“投标人须知前附表”中规定的截止日期和时间将投标文件按照“投标人须知前附表”中载明的地址递交。

21.2 采购人和招标代理机构可以按第 6 条规定，通过修改招标文件自行决定酌情延长投标截止时间。在此情况下，采购人、招标代理机构和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止日期。

#### **22. 提交投标文件**

22.1 采购人（或招标代理机构）将拒绝并原封退回在规定的投标截止期后收到的任何投标文件。

22.2 供应商在接受采购邀约并办理报名后，无正当理由不按时提交投标文件（包括报名同一项目的多个包组，放弃其中部分包组的情形），并且在提交投标文件截止

时间 3 日前未以书面形式告知采购人（或采购代理机构）的，采购人将视为恶意放弃，在供应商库中予以记实。情节严重者将可能导致在网上进行实名通报。

### **23. 投标文件的修改和撤回**

23.1 投标人在递交投标文件后，在投标截止时间之前可以修改或撤回其投标文件，但投标人必须在投标截止时间之前将修改或撤回的书面通知递交至采购人（招标代理机构）。

23.2 投标人的修改或撤回通知书应按第 20 条规定编制、密封、标记和递交。

23.3 在投标截止期之后，投标人不得对其投标做任何修改、补充和更换。

23.4 从投标截止期至投标人在投标文件中载明的投标有效期满期间，投标人不得撤回其投标，否则其投标保证金将按照第 9.6 条的规定被没收。且将被视为失信行为列入供应商评价记录，情节严重者将可能导致在网上进行实名通报。

## **五、开标、评标与定标**

### **24. 开标**

24.1 采购人（或招标代理机构）按《投标邀请函》中规定的日期、时间和地点进行开标活动。开标时，投标人须由法定代表人或其委托代理人参加，签名报到以证明其出席开标会议。

24.2 按规定提交合格的撤回通知的投标文件不予开封，并退回投标人。

24.3 开标程序：

主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布会议开始，宣布项目评审组织机构及人员组成，宣读采购与招投标纪律；  
（2）经确认密封完好后，拆封唱标，唱标的内容一般包括：供应商名称、投标（响应）报价等。

（3）若唱标人宣读的结果与响应文件不符时，供应商有权在开标现场提出异议，经监督人员现场核查确认后，可重新宣读响应文件。若供应商现场未提出异议，则认为供应商已确认唱标结果；

（4）唱标结束后由供应商代表、监督人员现场签字确认，不签字确认，视同默认为开标结果的条款；

开标结束。

24.4 采购人（或招标代理机构）将对开标情况做详细记录。

### **25. 评标委员会**

25.1 本项目的评标工作由依据政府采购法律、法规、规章、政策的规定或医院内部规定组建的评标委员会完成。评标委员会成员由采购人代表和技术、经济等方面的评审专家组成，采购人代表人数、专家人数及专业构成按政府采购相关规定确定。评标委员会成员依法从政府采购专家库中随机抽取。

25.2 评标委员会将按照招标文件确定的评标方法进行评标。评标委员会对投标文件的评审分为符合性检查和商务评审、技术评审、价格评分。评标委员会将本着公平、

公正、科学、择优的原则，严格按照法律法规和招标文件设定的程序和规则推荐评审结果，任何单位和个人不得非法干预或者影响评标过程和结果。

25.3 评标委员会成员发现本人与参加采购活动的供应商存在以下利害关系情形的，应当主动提出回避。采购人或者采购代理机构发现评标委员会成员与参加采购活动的供应商存在以下利害关系情形的，应当要求其回避：

25.3.1 参加采购活动前三年内，与投标人存在劳动关系，或者担任过投标人的董事、监事，或者是投标人的控股股东或实际控制人；

25.3.2 与投标人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

25.3.3 与供应商有其他可能影响采购活动公平、公正进行的关系。

25.4 评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对投标文件进行评审，推荐中标候选人名单，并编写书面评标报告。

25.5 除评标委员会主动要求澄清外，从开标后至发出《中标通知书》期间，任何投标人均不得就与其投标有关的任何问题与采购代理机构及评标委员会联系。

25.6 为保证采购活动的公正性，在开标、评标过程中，评标委员会成员不得与投标人私下交换意见。在招标工作结束后，评标委员会成员和参与评标的有关工作人员不得泄漏对投标文件的评审和比较以及与评标有关的其他情况。

**26. 投标文件的澄清、说明、补正**

26.1 在评标期间，为方便对投标文件审核、评估和对比，对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应以书面形式（应当由评标委员会专家签字）要求投标人对其投标文件进行澄清、说明或者补正，投标人有关澄清、说明或者补正的答复应以书面形式提交并加盖公章，或者由法定代表人或其授权代表签字，澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标报价等实质性内容。投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

26.2 从开标后至定标期间，未接到采购人或采购代理机构的书面要求，任何投标人均不得就其投标文件有关的问题与评标委员会、采购人或采购代理机构和本项目使用单位及个人进行联系。

**27. 投标人的资格审查**

27.1 开标结束后，采购人或采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查，投标人未按《资格审查表》提供完整、有效资格证明材料的，作无效投标处理。

27.2 《资格审查表》内容如下：

**资格性审查表**

| 序号 | 内容  |
|----|---|
| 1  | 具有独立承担民事责任的能力；【提供有效的营业执照事业单位法人证书、其他组织的营业执照或执业许可证、自然人身份证明等相关证明副本复印件，如投标人为自然人的需提供自然人身份证明；如投标人以非独立法人注册的分公司名义代表总公司盖章和签署文件参与本项目投标的，须提供总公司的营业执照副本扫描件及总公司针对本项目授权分公司投标的授权书】 |

|   |  |
|---|--|
| 2 | 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；【以投标人在《投标人的资格声明》中的承诺为准】  |
| 3 | 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；【以投标人在《投标人的资格声明》中的承诺为准】  |
| 4 | 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；【以投标人在《投标人的资格声明》中的承诺为准】  |
| 5 | 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录【以投标人在《投标人的资格声明》中的承诺为准】。   |
| 6 | 投标人必须符合法律、行政法规规定的其他条件【以投标人在《投标人的资格声明》中的承诺为准】。  |
| 7 | 投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“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名单”；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间；【以代理机构于评标当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询结果为准，同时对信用信息查询记录进行存档。如相关失信记录已失效或查询不到，则必须出具其信用良好的承诺书原件扫描件】 |
| 8 | 不同的投标人之间有下列情形之一的，不接受作为参与同一采购项目竞争的投标人：<br>（1）法定代表人或单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的投标人。【以投标人在《投标人声明函》中的承诺为准】<br>（2）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人。【以投标人在《投标人声明函》中的承诺为准】   |
| 9 | 本项目不允许联合体投标。不接受中标备选方案。   |

27.3 如采购人或采购代理机构认定投标人资格审查不通过，需签署明确书面意见。

27.4 对未通过资格的投标人，其投标文件不提交评标委员会进行符合性审查。

## 28. 投标文件的符合性审查

28.1 评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求，投标人未按《符合性审查表》的要求提交投标文件或出现招标文件第三部分“投标人须知”第19条中所述无效投标情形的，作无效投标处理。

28.2 《符合性审查表》内容如下：

**符合性审查表**

| 序号 | 内容  |
|----|---|
| 1  | 投标文件中提供有效的法定代表人证明书或由授权代表签署的投标文件中有法定代表人授权委托书的； |
| 2  | 投标报价确定且不高于最高限价或单价最高限价（如有）；                    |



|    |  |
|----|--|
| 3  | 投标价是唯一固定价的（采购文件另有特别要求的除外）  |
| 4  | 投标文件已按要求盖章、签字；   |
| 5  | 投标有效期符合招标文件的要求；投标保证金符合要求；  |
| 6  | 投标文件完全满足招标文件中带★号的条款或技术指标（如采购文件未要求递交证明材料的则以投标人在《实质性响应条款一览表》承诺为准）；   |
| 7  | 投标人未与投标文件中《与投标人存在关联关系的单位名称说明》所述存在关联关系的单位共同参与本项目投标活动；   |
| 8  | 评标期间，投标人按评标委员会的要求提交法定代表人或其授权代表签字的澄清、说明、补正并未改变投标文件的实质性内容；   |
| 9  | 评标委员会认为投标人的报价没有明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，且不影响产品质量或者诚信履约的；评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料。 |
| 10 | 投标文件没有采购人不能接受的附加条件的；   |
| 11 | 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。   |

28.2.1 上述符合性审查内容有一项内容被评标委员会认定为不满足，则结论为不通过；

28.2.2 若针对同一项内容，评标委员会成员存在结论不一致的，按照“少数服从多数”的原则确定评标委员会的意见；

28.3 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

28.4 对未通过符合性审查或在评标过程中认定投标无效的情形，评标委员会需签署明确书面意见。

28.5 未通过资格审查、符合性审查或被认定为投标无效的投标文件，不进入后续技术、商务和价格的评审程序。

28.6 提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。少于三个品牌或合格投标人不足三家的，本项目采购失败，专家可根据项目情况建议重新招标或建议依法变更为竞争性谈判、竞争性磋商、单一来源采购等其它法定采购方式进行采购，变更事项属于财政部审批事项的除外。

28.7 非单一产品采购的项目，评标委员会根据用户需求书中明确的核心产品作为品牌认定，多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按本办法 29.6 款规定处理。

28.8 招标项目在评标当天依法变更为其它采购方式采购的，本招标文件亦自动变更为该采购方式的有效采购文件，并按相应采购方式的法定程序进行。采购人或采购代理机构将不再另行发出采购文件。

28.9 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正。投标人拒不澄清确认的，或修正调整的价格或分项报价中的缺漏项价格超过原投标价格规定的，视为投标报价重大偏差的，评标委员会应当否决其投标：

28.9.1 投标文件中“开标一览表”内容与投标文件中相应内容不一致的，以“开标一览表”为准；

28.9.2 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

28.9.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，应以开标一览表（投标函）总价为准，并修改单价；

28.9.4 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；

28.9.5 对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准；

28.9.6 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正，修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

28.9.7 如有缺项、漏项，视为已包含在中标价中。

28.10 对于投标文件中不构成实质性偏差的不正式、不一致或不规则，评标委员会可以接受，但这种接受将可能影响该投标人的得分。

28.11 在详细评标之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部实质性条款（加“★”号）、条件和规格相符，没有重大偏离的投标。对关键条文的偏离、保留或反对，例如关于合同条款的重大偏离将被认为是实质上的偏离。评标委员会决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。实质上没有响应招标文件要求的投标将被视为无效投标。投标人不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其投标文件成为实质上响应的投标。

**29. 评审办法**

29.1 评标委员会将对所有有效投标文件的技术和服务响应进行评价。投标文件的评价采用综合评分法（总分满分 100 分），评分表由技术、商务、价格三部分组成（详见以下评分表）

（1）评分分值（权重）分配如下：

| 内容 | 商务部分 | 技术部分 | 价格部分 |
|----|------|------|------|
| 权重 | 20%  | 65%  | 15%  |
| 分值 | 20分  | 65分  | 15分  |

（2）详细评审表：

| 序 | 评审项目 | 分 | 评分标准 |
|---|------|---|------|
|---|------|---|------|

| 号          |                 | 值    |   |
|------------|-----------------|------|---|
| 技术评审（65 分） |                 |      |   |
| 1          | 用户需求书中一般性条款的符合性 | 14 分 | <p>对用户需求书中“第二部分 用户需求书 （三）技术要求”不带“▲”或“★”的一般条款数（共 14 项）：优于或全部满足的得 14 分，每出现一项负偏离，扣 1 分。扣至 0 分为止。</p> <p>备注：如用户需求书中有明确提供的证明资料，则以用户需求书中要求的为准，无或未按要求提供证明材料的不得分；如用户需求书中无明确证明材料的，以投标人投标文件中的《技术规格/服务要求偏离表》中的响应情况为准。</p>  |
| 2          | 拟出租物业总体评价       | 10 分 | <p>对投标人拟出租物业的房屋设计包括所投标的物楼层格局、功能区域划分、层高、采光、通风情况进行评审：</p> <p>（1）所投标的物的房屋设计合理完善，所投标的物楼层格局合理、功能区域（洗漱区、睡眠区独立分开）划分合理、层高等于或高于 3m、采光窗户直接向外开设、通风采用自然通风对流通畅好，得 10 分；</p> <p>（2）所投标的物的房屋设计较合理完善，所投标的物楼层格局较合理、功能区域（洗漱区、睡眠区独立分开）划分较合理、层高等于或高于 2.8m、采光窗户朝向封闭式走廊、通风采用自然通风对流通畅较好，得 7 分；</p> <p>（3）所投标的物的房屋设计合理但不太完善，所投标的物楼层格局不合理、功能区域（洗漱区、睡眠区独立分开）划分不合理、层高等于或高于 2.7m、不能通过自然采光、通风采购机械通风情况良，得 4 分；</p> <p>（4）所投标的物的房屋设计不够合理完善，所投标的物楼层格局不合理、功能区域（洗漱区、睡眠区）未独立分开、层高等于或高于 2.5m、不能通过自然采光、通风采购机械通风，得 1 分；</p> <p>（5）其他或未提供证明资料，得 0 分。</p> <p>备注：同时提供所投标的物的布局图及实景图片作为证明材料。</p> |

|   |              |     |  |
|---|--------------|-----|--|
| 3 | 拟出租物业的装修情况   | 9分  | <p>投标人拟提供的物业为近十年（自 2015 年 1 月 1 日至今）新建的或为近五年（自 2020 年 1 月 1 日至今）整体（全面）装修的，每提供一份得 3 分，最高得 9 分。</p> <p>备注：须提供房屋产权证明或装修合同扫描件作为证明资料并加盖投标人公章，提供不清晰、不全或不提供不得分。</p>   |
| 4 | 拟出租物业的周边配套情况 | 10分 | <p>对投标人拟出租物业的周边配套情况，包括但不限于餐饮、商圈、公共交通等情况进行评分：</p> <p>（1）拟出租物业周边餐饮、商圈配套完善，公共交通便利的，得 10 分；</p> <p>（2）拟出租物业周边餐饮、商圈配套较完善，公共交通较便捷的，得 7 分；</p> <p>（3）拟出租物业周边餐饮、商圈配套不足，公共交通不够便捷的，得 4 分；</p> <p>（4）其他或未提供证明资料，得 0 分。</p> <p>备注：①提供拟出租物业周边配套的描述。②提供拟出租物业周边的餐饮店、商场、公共交通站点的图片。</p> |
| 5 | 综合服务方案       | 14分 | <p>根据用户需求的要求，投标人提供的综合服务方案（包括物业管理服务、管理人员安排情况、入室保洁频率、消毒措施、消防、安保措施等）进行综合评审：</p> <p>（1）综合服务方案非常科学全面、合理，针对性、可行性强，完全满足且优于采购需求的得 14 分；</p> <p>（2）综合服务方案较全面、合理，针对性、可行性较强，完全满足采购需求的得 8 分；</p> <p>（3）综合服务方案全面、合理性较差，针对性、可行性差，不能完全满足采购需求的得 3 分。</p> <p>（4）未提供或其他情况不得分。</p>        |
| 6 | 标的物的位置       | 8分  | <p>根据投标人拟投入本项目租赁场地距离采购人（具体地址：广州市天河区天河路 600 号）的驾车最短路程进行评审：</p> <p>（1）路程<math>\leq</math>10 公里，得 8 分；</p>  |

|                   |         |      |  |
|-------------------|---------|------|--|
|                   |         |      | (2) 10 公里<路程≤12 公里，得 5 分；<br>(3) 12 公里<路程≤14 公里，得 2 分；<br>(4) 14 公里<路程，得 0 分。<br>备注：①中标后采购人有权对中标人出租物业的地址进行考核，若与承诺不符的，采购人有权不与中标人签订合同并视作中标人虚假应标，取消其中标资格。②须提供承诺函并加盖投标人公章，格式自拟，不提供不得分。 |
| <b>商务评审（20 分）</b> |         |      |  |
| 1                 | 项目经验和业绩 | 20 分 | 投标人 2020 年 1 月 1 日至今承接的类似租赁服务业绩案例(以合同签订时间为准)，每提供一个得 4 分，本项累计最高可得 20 分。<br>备注：①须提供业绩合同关键页（封面页、内容页、合同金额页、期限页、盖章页）有效证明材料复印件。②同一客户不累计得分。   |
| <b>价格评审（15 分）</b> |         |      |  |
| 1                 | 价格得分    | 15 分 | 价格评估得分采用低价优先法计算，即通过初审且评标价最低者的评标价为评标基准价，其价格评估得分为 15 分；其他投标人的价格评估得分按如下公式计算：<br>$\text{公司价格评估得分} = (\text{评标基准价} \div \text{公司评标价}) \times 15$  |

29.2 重要技术参数的响应情况描述须与投标文件中提供的厂家产品彩页或厂家官方网站公布资料相一致。由于厂家的产品彩页或厂家官方网站公布资料更新滞后造成所投产品技术参数相比厂家产品彩页说明或厂家官方网站资料确有改进或不同的，须在“技术规格/要求偏离表”的备注栏中做出特别说明并提供经厂家确认的证明材料。投标文件中的技术参数描述与厂家的产品彩页和厂家官方网站公布资料不一致而又没有在“技术规格/要求偏离表”备注栏中做出说明并提供厂家证明材料支持的，均视为该项参数响应为“负偏离”，若投标文件出现多处类似情形，评标专家可认定投标人虚假响应并向财政部报告。

### 29.3 综合评分法中的价格分计算

评标委员会对于节能产品、环境标志产品的价格扣除，依据投标人填写的《产品适用政府采购政策情况表》（如有）。

29.3.1 本项目所属行业【**租赁和商务服务业**】，属于非专门面向中小微型企业采购的项目，依照《政府采购促进中小企业发展管理办法》【财库（2020）46 号】、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》【财库（2022）19 号】的规定，凡

符合要求的有效投标人按照以下比例给予相应的价格扣除：

| 序号 | 情形                | 价格扣除比例                   | 计算公式              |
|----|-------------------|--------------------------|-------------------|
| 1  | 本项目服务全部为小型或微型企业承接 | 对提供服务的小型 and 微型企业价格扣除10% | 评标价=总投标报价×（1-10%） |

注：①应标服务中有大中型企业承接服务，则不享受以上优惠；

②无法认定小型和微型企业的，不享受价格扣除。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

③监狱企业视同小微企业，监狱企业投标的提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件，不再提供《中小微企业声明函》；残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，提供《残疾人福利性单位声明函》，视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策，残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

④对中型、小型、微型企业的说明：

根据财政部、其他未列明行业和信息化部印发的《政府采购促进中小企业发展管理办法》的规定，中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

服务采购需符合下列条件：供应商提供本企业（属于小微企业）承接的服务。

依据上述规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

29.3.2 采用节能产品、环境标志产品的,对报价中属于优先采购品目的节能产品、环境标志产品金额给予价格扣除（强制采购品目的节能产品不执行价格扣除），扣除方法如下：

评标价=总投标报价-节能产品价格×2%-环境标志产品的价格×2%

29.3.3 对于同时是小微企业产品、节能产品和环境标志产品的价格扣除方法如下：

评标价=总投标报价-总投标报价×10%-节能产品价格×2%-环境标志产品的价格×2%。

29.4 计算价格评分：价格分统一采用低价优先法计算，各有效投标人的评标价中，取最低价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

29.4.1 价格评分=（评标基准价 / 评标价）×价格分

29.4.2 评标价仅用于计算价格评分，中标金额以实际投标价为准。

### 30. 中标人的确定

30.1 评标委员会按评分表规定的评分因素和权重对投标人进行评分。各个评委对某一投标人的算术平均值，并取小数点后的 2 位数，作为该投标人的综合得分。评标委员会按综合得分由高到低的原则进行排序，综合得分相同的，按下列顺序比较确定：

- (1) 投标报价（由低到高）；
- (2) 技术商务得分（由高到低）。

综合得分、投标报价和技术商务评审得分均相同的，名次由评标委员会投票确定。评标委员会根据最终评审的结果，推荐符合中标条件的 3 名中标候选人，采购人亦可授权评标委员会直接确定排名第一的中标候选人为实际中标人。（关于同品牌产品参加同一合同项（或同一包组）投标：使用综合评分法的采购项目，任意一种核心产品品牌相同通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格。）

30.2 中标人确定后，中标结果将在中山大学附属第三医院官网（<https://www.zssy.com.cn/>）、中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）及广州中经招标有限公司（[www.gzbidding.cn](http://www.gzbidding.cn)）进行公告发布。同时，向中标人发出《中标通知书》，《中标通知书》对中标人和采购人具有同等法律效力。

### 31. 质疑和投诉

31.1 投标人应知其权益受到损害之日，是指：

31.1.1 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

31.1.2 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

31.1.3 对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

31.2 如果投标人对此次采购活动有疑问，可依法向采购人或采购代理机构提出质疑。采购人或采购代理机构应当依法给予答复，并将结果告知有关当事人。

31.3 投标人对评标结果有质疑或投诉的，可根据《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》及有关法规的规定，向相关部门书面提出，但需对质疑或投诉内容的真实性承担责任。投标人对中标结果如有异议，须在中标公告期限截止时间起 7 个工作日内以书面形式进行质疑，投标人须在质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，质疑或投诉必须是书面的原件，并加盖投标人公章及由法定代表人或其授权代表签署或盖章。质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

31.4 投标人对评标结果有质疑的，采购人或者代理机构应在收到投标人书面质疑后 7 个工作日内，对质疑内容作出答复。投标人对采购人的答复不满意或未在规定时间内给予答复的，提出质疑的投标人可以在答复期满后 15 个工作日内，可向采购人的同级政府采购监督管理机构投诉。投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

31.5 投标人的书面质疑应按《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政

部令第 94 号)第十二条规定的格式和内容提交,具体格式可在中山大学附属第三医院官网 (<https://www.zssy.com.cn/>) 下载。

#### 31.6 质疑联系人:

代理公司:杨小姐,联系电话:020-87385151,代理公司:广州中经招标有限公司,地址:广州市越秀区寺右一马路 18 号泰恒大厦 14 楼 1409 室。

采购人:卢老师 联系电话:020-85253485,地址:广州市天河路 600 号中山大学附属第三医院

### 32. 与采购人的接触

32.1 从开标之日起至中标结果发布之日的期间,未经采购人或采购代理机构要求,投标人不得就与其投标文件有关的事项与采购人或采购代理机构和本项目使用单位及个人联系。

32.2 投标人试图对评标委员会的评标、比较或授予合同的决定进行影响,都可能导致其投标文件被拒绝。

## 六、合同的授予

### 33. 合同授予标准

采购人将把合同授予被确定为实质上响应招标文件的要求并具有履行合同能力的综合排名最高的投标人。在合同签订前,采购人若发现中标人的投标文件中复印件与原件不符,有权取消其中标资格。

### 34. 授标时更改采购货物数量的权力

采购人在授予合同后,有权在一定的幅度内对投标价格表中规定的货物数量和服务予以追加,在不改变合同其他条款的前提下,可以与投标人协商签订补充合同,但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十(10%)。

35. 接受和拒绝任何或所有投标的权利采购人保留在确定中标结果之前任何时候根据评标委员会的决定拒绝所有或任何投标,以及宣布所有或任何投标文件无效的权力,对受影响的投标人不承担任何责任。

### 36. 中标通知书

36.1 中标通知书将作为进行合同谈判和签订合同的依据,对采购人和中标供应商具有同等法律效力。

36.2 中标人若自发出中标通知书 30 日内不领取中标通知书,即视为自动放弃中标资格,其投标保证金不予退还。

36.3 中标通知书发出后,采购人改变中标结果,或者中标供应商放弃中标,应当承担相应的法律责任。

36.4 中标供应商拒绝与采购人签订合同的,采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序,确定下一候选人为中标或者成交供应商,也可以重新开展政府采购活动。

### 37. 履约保证金



37.1 采购人的用户单位可视中标人的资信情况，要求中标人在合同签订前提交不低于中标价格百分之十（如中标人为中小企业，则不低于百分之五）的履约保证金。履约保证金在项目验收合格之日起 10 个工作日内返还，不计利息。合同另有返还期限约定的，从其约定。

37.2 履约担保的形式和金额详见投标人须知前附表。

37.3 中标人不能按本章第 37.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给采购人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

### **38. 签订合同**

38.1 中标人应按中标通知书指定的时间、地点与采购人签订合同。

38.2 如果中标人没有按照中标通知书规定执行，拒绝与采购人签订合同的，采购人将有充分理由取消该中标决定，将被视为失信行为列入供应商评价记录，情节严重者将可能导致在网上进行实名通报。

38.3 采购人和投标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内按照招标文件和中标人投标文件的承诺签订政府采购合同，但不得超出招标文件和中标人投标文件的范围、也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。在规定期限内，中标人不履行与采购人订立的合同的，可视为其自动放弃中标资格，投标保证金不予退还，给采购人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿；没有提交履约保证金的，中标人应当对采购人的损失承担赔偿责任。

### **39. 质量标准及验收**

39.1 中标人须保证合同项下所供货物是全新的、未使用过的，是最新或目前的型号。除非采购文件另有规定，货物应含有设计上和材料的全部最新改进。中标人须进一步保证合同货物不会因设计、材料、工艺的原因而有任何故障和缺陷（由于按采购人的要求设计或按采购人的规格提供的材料所产生的缺陷除外），或者没有中标人的行为或疏忽而产生的缺陷，这些缺陷是所供货物在最终目的地国家现行条件下正常使用可能产生的。中标人应保证提交的技术文件、图纸的完整、清楚和正确，达到合同货物设计、安装、运行和维护要求。在合同货物安装、调试、验收期间，如发现因中标人原因造成的合同货物的缺陷或损坏，中标人须尽快免费更换和修复并补偿由此带来的招标方的一切直接损失。中标人须承担此项更换和修复工作的一切风险和费用。中标人须保证合同货物在验收时各项技术参数满足投标文件响应承诺和合同的约定。

39.2 中标方保证其服务质量及技术达到国家现行技术标准和合同约定标准或投标文件承诺标准。

39.3 中标人保证合同项下提供的服务不侵犯任何第三方的专利、商标或版权。否则，中标人须承担对第三方的专利或版权的侵权责任并承担因此而发生的所有费用。

### **41. 法律责任**

41.1 供应商有下列情形之一的，依照政府采购法第七十七条第一款的规定追究法律责任：

- (1) 向评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；
- (2) 中标或者成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
- (3) 未按照招标文件确定的事项签订政府采购合同；
- (4) 将政府采购合同转包；
- (5) 提供假冒伪劣产品；
- (6) 擅自变更、中止或者终止政府采购合同。

41.2 供应商有 41.1 项规定情形的，中标无效。

41.3 若供应商在评审阶段资格发生变化的应按规定及时通知采购人及招标代理机构。因供应商未依照有关规定及时通知采购人和采购代理机构的，采购人及招标代理机构有权上报监督部门对其处罚并列入不良行为记录名单，同时其中标、成交无效。

## 第四部分 合同条款

注：本合同条款仅为参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。（《采购人需求》中另有规定的，以采购人需求为准）

合同编号：\_\_\_\_\_

中山大学附属第三医院  
研究生集体宿舍租赁项目

合 同 书

项目编号： ZC2025030028

项目名称： 中山大学附属第三医院研究生集体宿舍租赁项目  
(二次)

**第一条 合同当事人**

甲方（采购人）：中山大学附属第三医院

乙方（中标人）：

项目名称：中山大学附属第三医院研究生集体宿舍租赁项目（二次）

项目编号：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及招标文件的要求和采购结果，经甲乙双方协商一致，签订本合同。双方共同遵守如下条款（其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的招标文件、投标文件、中标通知书、在实施过程中双方共同签署的补充文件等均为本合同不可分割之一部分），若以上文件与本合同不一致或冲突的，以本合同为准。

**第二条 住宿内容**

乙方同意将坐落在\_\_\_\_\_出租给甲方作宿舍用途使用，使用面积平方米，分摊共用建筑面积\_\_\_\_\_平方米。

**第三条 甲乙双方协定的合同期限、住宿服务费情况如下：**

| 合同期限<br>(两年) | 房间单价<br>(元/月/<br>间) | 房间<br>数量 | 月住宿服务费<br>房间单价*房间数<br>量<br>(含税人民币元) | 住宿服务费单年合计<br>(月住宿服务费*12)<br>(含税人民币元) |
|--------------|---------------------|----------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 首年           |                     |          |                                     |                                      |
| 次年           |                     |          |                                     |                                      |
| 2年合计（含税人民币元） |                     |          |                                     |                                      |

年度递增率为 \_\_%（不得超\_\_ %），每间房人数 4人

使用期间的相关杂费（电费、水费等，收费标准如下），由乙方自行向入住人员收取，不再另计其他公用水电费。

收费标准：

公寓内电费： 1. \_\_元/千瓦时（按实际使用数收费，公寓内住客按入住时长公平均摊，实际电费单价可能随市政调价进行相应调整）。

水费：A. 洗澡热水费： \_\_ 元/分钟，洗澡热水费采用预充值，退出使用公寓后将退回水卡内余额）。

洗衣机使用费： \_\_元/4分钟（单脱水）， \_\_元/25分钟（快捷洗）， \_\_元/35 分钟（标准洗）、 \_\_ 元/45分钟（大物洗）。

额外更换床上用品（住客要求的临时更换，每月的免费更换除外）： \_\_元/次。

此外，乙方对入住人员统一收取冷水、网络、消杀杂费人民币\_\_元/人/月。

#### **第四条 双方的主要职责**

1. 甲乙双方应当履行《中华人民共和国民法典》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》等有关法律法规的规定和义务。

2. 甲乙双方应当协助、配合有关部门做好长租公寓管理、房屋安全、消防安全、治安、计划生育及生产销售假冒伪劣商品的查处工作。

3、公寓为全装修配置用房。（公寓现有设施及配置物品见附件3《公寓家具配置清单》，该内容为乙方将房屋交付甲方使用和甲方在本合同使用期满归还给乙方房屋的验收依据。）甲方入住人员的违约行为由违约个人承担相应责任。

#### **第五条 使用用途**

1、甲方向乙方承诺，使用该房屋作为居住用房。

2、甲方向乙方承诺，入住人数不超过床位数，甲方营业执照复印件和入住人员花名册各一份作为合同附件。基于房屋的设施设备及配置物品的限制，甲方使用的房屋每间卧室按床位核定一床一人。如有特殊原因需增加人员临时入住（超过房间床位总数），必须提前向乙方提出申请，经乙方同意后方可入住；甲方未经乙方同意擅自增加人员入住（超过房间床位总数），乙方有权通知搬离并要求甲方按人均标准支付费用。

3、甲方须按本协议约定用途使用公寓，不得转租、转让、转借给他人（一经发现乙方有权根据实际情况作相应处罚或终止合同）；不得利用公寓房屋进行非法活动，应按本合同的约定合法使用公寓；不得改变公寓及公寓所在物业的建筑物结构、不得对使用的公寓进行分隔、装修和/或局部改建，以及安装设备、管道等设施；不得损坏公寓内的物品，否则由此产生的经济责任和法律责任概由甲方承担；未经乙方许可，不得任何理由占用其所使用公寓范围以外的部分；在未征得乙方同意情况下，不得改变其所使用公寓用途。若有上述行为之一，甲方履行赔偿责任。

4、租赁期内房产归甲方使用，租赁期满之日起乙方收回房产，甲方增加的装修部分应恢复原状，甲方自添的可移动设备、设施等甲方可搬走。租赁期满后甲方如需继续租用，则双方另行协商，同等条件下，甲方享有优先租赁权。

**第六条 支付时间及方式**

1、支付时间：住宿费按月结算，甲方应在接到发票后于每月20日前向乙方支付当月的租金，乙方应在甲方支付租金前45日，出具相应的全额发票。

甲方确认需要乙方提供的发票类型为：☐增值税普通发票，☒增值税专用发票。

甲方的增值税专用发票开票信息如下：

|         |                     |
|---------|---------------------|
| 公司名称：   | 中山大学附属第三医院          |
| 纳税人身份：  | 单位                  |
| 纳税人识别号： | 121000004554160457  |
| 地址：     | 广东省广州市天河区天河路600号    |
| 电话：     | 020-85253120        |
| 开户行：    | 中国工商银行广州高新支行        |
| 账号：     | 3602008109000334985 |

2、支付方式：甲方以支票、银行汇款或现金支付公寓住宿费，汇款以乙方指定银行账户入账日期为准。

乙方指定银行账户信息如下：

账户名：

账号：

开户行：

甲方向上述账户汇出款项后，即视为已履行付款义务，在汇款过程中，因乙方账户的原因（包括但不限于账号被注销、被冻结等）导致其无法收取款项的，由乙方承担相应后果。

## **第七条 违约责任**

1、乙方因房屋产权纠纷使甲方不能按约定正常使用房屋的，甲方有权提出解除本合同，乙方须退还已收取的未使用的房屋住宿服务费，按甲方的实际损失费用给予赔偿。

2、乙方全面负责消防安全：乙方须提供由公安消防机关出具的有效建筑消防合格证明文件，提供有效的建筑消防设施及器材（包括灭火器、防毒面具等）维保合同，保障各楼层疏散通道和安全出口畅通无阻，消防控制室24小时值班且工作人员须持有上岗证，制定住宿管理规定并做好防火防盗和用电安全措施，定期进行防火巡查及用电安全检查，制定灭火和应急疏散预案等。因乙方怠于履行上述义务而造成甲方住宿人员人身和财产损失的，乙方须承担相应法律责任。

3、合同签订，甲方支付的房屋住宿服务费到账之后，乙方不能按本合同约定提供房屋，或提供的房屋不符合约定的，影响甲方正常使用的，甲方有权提出解除本合同，乙方须退还已收取的未使用的房屋住宿服务费，按甲方的实际损失费用给予赔偿。

4、在合同期内，甲方应按合同约定按时足额支付房屋住宿服务费，每逾期一天须按约定的每月房屋总住宿服务费的万分之二支付逾期违约金。

5、在房屋使用期内，甲乙双方均不得无故解除合同，如乙方提前收回住房，应提前三个月通知甲方，在征得甲方同意后，赔偿甲方一个月的房屋住宿服务费作为违约金；如甲方需提前退房，应提前三个月通知乙方，并赔偿乙方一个月房屋住宿服务费作为违约金，双方赔偿责任相同。

## **第八条 免责条件**

如因战争、洪水、地震、台风和法律法规政策变化等不可抗力原因，导致本协议不能全面履行时，甲、乙互不承担违约责任，房屋使用金按实际房屋使用时间计算，多退少补。

## **第九条 其它约定**

1、乙方对甲方与其它方的经济行为及结果不负责任。



2、乙方免费提供空调、床、衣柜、灯具、窗帘等设施供甲方住宿人员使用并进行日常维修保养，由非甲方原因造成的损坏，均由乙方负责维修或更换。

3、在合同期内，乙方应对房屋及其附属设施进行定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通（户内上水、下水、照明电）和门窗完好。

4、乙方按照其投标文件的承诺负责房屋的治安保卫、防火安全、门前三包、综合治理、清洁卫生、防盗保卫等，为甲方营造安全、舒适的住宿环境。如因乙方未能履行义务给甲方及其入住人员造成损失的，乙方应该予以赔偿。

5、乙方承诺，在甲方负担每月的正常住宿服务费，甲方住宿人员负担日常水、电、洗衣机使用费等之外，不再额外收取其他任何费用。

6、甲方向乙方提出维修请求后，乙方应在收到甲方的通知后于2小时内响应，维修时间由双方认定：小修项目当天完成，中修项目两天内完成，大修项目三天内完成。

7、由于乙方怠于履行维修义务或处于紧急情况时，甲方可组织维修，甲方提供有效凭证，乙方应支付甲方维修费用。

8、合同期内，乙方应发给入住人员住宿证，并实行出入登记管理制度。

9、合同期内，乙方不能安排其他人员（非甲方人员）入住甲方使用的房间。

10、甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。本合同如有未尽事宜，双方可以通过协商解决，协商一致的，可订立补充条款，但补充条款应不违背国家和当地的相关法律和政策规定。

11、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，由双方加盖公章或合同专用章后生效。

12、乙方应告知甲方入住人员贵重物品请妥善保管，如在合同期内甲方住宿人员发生财物被盗、人身伤害事件，应按有关部门认定的责任予以赔偿。

13、本合同在履约中发生争议，双方协商解决，协商不成时，任何一方均可向使用房屋所在地的人民法院起诉。

**第十条 附件**（附件是本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力）

附件1：廉洁协议书

（以下无正文）

甲方：中山大学附属第三医院（盖章）

乙方：

签约代表：

签约代表：

地址：

地址：

电话：

电话：

传真：

传真：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

附件1:

## 廉洁协议书

为了贯彻落实卫生部关于加强卫生行业作风建设的有关要求,切实纠正损害人民群众利益的不正之风,根据《中华人民共和国合同法》等国家、省、市法律法规及中山大学和甲方有关规定,特签订如下协议:

甲方与乙方共同遵守国家、省、市法律法规及中山大学和我院有关方面的规定,严格执行合同。

甲方加强对乙方的管理和监督。

严禁有关工作人员向乙方索贿或接受乙方以各种名义、形式给予的回扣、提成以及获取其他不正当利益。

乙方应严格遵守甲方的有关规定,严禁向相关工作人员给予各种名义、形式的回扣、提成以及其他不正当利益。

严禁有关工作人员与乙方串通、弄虚作假。给甲方带来损失的,甲方严厉查处,追究相关人员的责任。

严格遵守国家的有关规定,双方签字确认并加盖公章,实事求是,清正廉洁,反对采取不正当的手段牟取私利,对于违法乱纪的,甲方严厉查处,追究相关人员的责任。

双方对上述条款均无异议,愿意共同遵守。

甲方:中山大学附属第三医院(盖章) 乙方:

年 月 日

年 月 日

## 第五部分 投标文件格式

## 第五部分 投标文件格式

1、投标人或联合体的主办人必须严格按照招标文件第五部分所提供的“投标文件格式”的顺序和要求填写相关内容，并按规定的投标文件的形式提交以下规定之表格及有关资料。

2、除明确允许投标人可以自行编写的外，投标人不得以“投标文件格式”规定之外的方式填写相关内容，否则投标人提供的投标文件将可能被视为无效投标。

3、对于没有格式要求部分的投标文件内容，由投标人自拟格式编写。

4、投标人提交的文件将给予保密但不再退还。

5、中标人投标文件纸质版的正、副本均须用装订线在 A4 纸竖向的左侧进行装订，装订须牢固。每页应带页码双面打印，单册厚度不能超过 4 厘米，如超过必须分上下册，若附图纸，必须按风琴式折法折成 A4 纸大小。任何情况下，招标方对投标人采用活页等装订方式可能引致投标文件的拆散、缺失和换页等，都不承担责任。

## 一、投标文件封面格式

（本页格式仅供参考）

# 投 标 文 件

（封面）

项目名称：\_\_\_\_\_采购项目

项目编号：\_\_\_\_\_号

包组编号：

包组名称：

（正本/副本）

投标人名称：

法定代表人姓名：

手机：

地址：

邮编：

电话：

传真：

网址：

电子邮箱：

投标代表（印刷体）：

手机：

日期：20 年 月

投标文件书脊格式

|                   |          |           |
|-------------------|----------|-----------|
| 项目<br>编号+项目<br>名称 | 第一<br>包组 | 公司<br>名称： |
|-------------------|----------|-----------|

## 二、目录

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 一、投标文件封面格式 .....              |    |
| 二、目录 .....                    | 1  |
| 三、自查表格式 .....                 | 2  |
| (一) 资格性自查表 .....              | 2  |
| (二) 符合性自查表 .....              | 4  |
| (三) 评审项目自查表 .....             | 5  |
| 1. 技术评价表自查表 .....             | 5  |
| 2. 商务评价表自查表 .....             | 5  |
| 3. 价格评价表自查表 .....             | 5  |
| (四) 附件资料 .....                | 6  |
| 1. 资格证明材料 .....               | 6  |
| 1.1 投标函格式 .....               | 6  |
| 1.2 投标人声明函格式 .....            | 7  |
| 1.3 法定代表人身份证明格式 .....         | 9  |
| 1.4 法定代表人授权书格式 .....          | 10 |
| 1.5 投标人的资格声明格式 .....          | 12 |
| 1.6 与投标人存在关联关系的单位名称说明格式 ..... | 13 |
| 1.7 实质性响应条款一览表格式 .....        | 14 |
| 2. 报价材料 .....                 | 16 |
| 2.1 开标一览表（服务类）格式 .....        | 16 |
| 2.2 投标报价表格式 .....             | 17 |
| 2.3 中小微企业声明函等 .....           | 18 |
| 2.4 产品适用政府采购政策情况表 .....       | 20 |
| 3. 商务证明资料 .....               | 21 |
| 3.1 投标人基本情况说明 .....           | 21 |
| 3.2 业绩一览表格式 .....             | 22 |
| 3.3 商务条件偏离表 .....             | 24 |
| 3.4 投标人认为有必要说明的其他商务文件资料 ..... | 25 |
| 4. 技术证明资料 .....               | 26 |
| 4.1 技术规格/要求偏离表格式 .....        | 26 |
| 4.2 安装调试验收方案 .....            | 28 |
| 4.3 其他材料 .....                | 30 |

（本目录可根据公开招标采购文件要求必须提供的资料排序，其余资料酌情提供）



### 三、自查表格式

#### (一) 资格性自查表

#### 资格性自查表

| 序号 | 内容   | 自查结论  | 证明材料页码 |
|----|--|---|--------|
| 1  | 具有独立承担民事责任的能力；【提供有效的营业执照事业单位法人证书、其他组织的营业执照或执业许可证、自然人身份证明等相关证明副本复印件，如投标人为自然人的需提供自然人身份证明；如投标人以非独立法人注册的分公司名义代表总公司盖章和签署文件参与本项目投标的，须提供总公司的营业执照副本扫描件及总公司针对本项目授权分公司投标的授权书】  | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 第（）页   |
| 2  | 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；【以投标人在《投标人的资格声明》中的承诺为准】  | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 第（）页   |
| 3  | 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；【以投标人在《投标人的资格声明》中的承诺为准】  | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 第（）页   |
| 4  | 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；【以投标人在《投标人的资格声明》中的承诺为准】  | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 第（）页   |
| 5  | 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录【以投标人在《投标人的资格声明》中的承诺为准】。   | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 第（）页   |
| 6  | 投标人必须符合法律、行政法规规定的其他条件【以投标人在《投标人的资格声明》中的承诺为准】。  | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 第（）页   |
| 7  | 投标人未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“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名单”；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间；【以代理机构于评标当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询结果为准，同时对信用信息查询记录进行存档。如相关失信记录已失效或查询不到，则必须出具其信用良好的承诺书原件扫描件】 | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 第（）页   |
| 8  | 不同的投标人之间有下列情形之一的，不接受作为参与同一采购项目竞争的投标人：<br>（1）法定代表人或单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的投标人。【以投标人在《投标人声明函》中的承诺为准】<br>（2）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人。【以投标人在《投标人声明函》中的承诺为准】   | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 第（）页   |
| 9  | 本项目不允许联合体投标。不接受中标备选方案。   | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 第（）页   |

注：以上材料将作为投标人资格审核的重要内容之一，投标人必须严格按照其内容及序列要求在投标文件中对应如实提供，对缺漏和不符合项将会直接导致无效投标！在对应的□打“√”。

投标人名称（全称，并加盖公章）：\_\_\_\_\_

投标人法定代表人或投标人授权代表签字或盖章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

(二) 符合性自查表

符合性自查表

| 序号 | 内容   | 自查结论  | 证明材料页码 |
|----|--|---|--------|
| 1  | 投标文件中提供有效的法定代表人证明书或由授权代表签署的投标文件中有法定代表人授权委托书的；  | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 第（ ）页  |
| 2  | 投标报价确定且不高于最高限价或单价最高限价（如有）；   | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 第（ ）页  |
| 3  | 投标价是唯一固定价的（采购文件另有特别要求的除外）  | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 第（ ）页  |
| 4  | 投标文件已按要求盖章、签字；   | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 第（ ）页  |
| 5  | 投标有效期符合招标文件的要求；投标保证金符合要求；  | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 第（ ）页  |
| 6  | 投标文件完全满足招标文件中带★号的条款或技术指标（如采购文件未要求递交证明材料的则以投标人在《实质性响应条款一览表》承诺为准）；   | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 第（ ）页  |
| 7  | 投标人未与投标文件中《与投标人存在关联关系的单位名称说明》所述存在关联关系的单位共同参与本项目投标活动；   | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 第（ ）页  |
| 8  | 评标期间，投标人按评标委员会的要求提交法定代表人或其授权代表签字的澄清、说明、补正并未改变投标文件的实质性内容；   | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 第（ ）页  |
| 9  | 评标委员会认为投标人的报价没有明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，且不影响产品质量或者诚信履约的；评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料。 | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 第（ ）页  |
| 10 | 投标文件没有采购人不能接受的附加条件的；   | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 第（ ）页  |
| 11 | 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。   | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 第（ ）页  |

注：以上材料将作为投标人资格审核的重要内容之一，投标人必须严格按照其内容及序列要求在投标文件中对应如实提供，对缺漏和不符合项将会直接导致无效投标！在对应的□打“√”。

投标人名称（全称，并加盖公章）：\_\_\_\_\_

投标人法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### （三）评审项目自查表

#### 1. 技术评价表自查表

| 序号  | 评审项目 | 评审内容 | 证明文件（如有） |
|-----|------|------|----------|
| 1   |      |      | 见投标文件（）页 |
| 2   |      |      | 见投标文件（）页 |
| 3   |      |      | 见投标文件（）页 |
| 4   |      |      | 见投标文件（）页 |
| ... |      |      |          |

注：投标人应根据《评审表》的技术部分各项内容填写此表。

#### 2. 商务评价表自查表

| 序号  | 评审项目 | 评审内容 | 证明文件（如有） |
|-----|------|------|----------|
| 1   |      |      | 见投标文件（）页 |
| 2   |      |      | 见投标文件（）页 |
| 3   |      |      | 见投标文件（）页 |
| 4   |      |      | 见投标文件（）页 |
| ... |      |      |          |

注：投标人应根据《评审表》的商务部分各项内容填写此表。

#### 3. 价格评价自查表

| 序号 | 评审分项            |                 | 证明文件（如有）  |
|----|-----------------|-----------------|-----------|
| 1. | 开标一览表(报价表)      |                 | 见投标文件第（）页 |
| 2. | 投标分项报价明细表       |                 | 见投标文件第（）页 |
| 3. | 小、微型企业及节能环保价格扣除 | 中小企业声明函（可选）     | 见投标文件第（）页 |
|    |                 | 残疾人福利性单位声明函（可选） | 见投标文件第（）页 |
|    |                 | 政策适用性说明（可选）     | 见投标文件第（）页 |

#### （四）附件资料

##### 1. 资格证明材料

##### 1.1 投标函格式

### 投 标 函

致（采购人）：\_\_\_\_\_

根据贵方（项目名称）\_\_\_\_\_项目（项目编号）\_\_\_\_\_  
招标文件，签字代表（姓名）\_\_\_\_\_经正式授权并代表投标人（投标人名称、地址）\_\_\_\_\_提  
交以下投标文件正本一份及副本 五份。

签字人代表以此函申明并同意如下：

1. 所附投标报价表规定的应提交和交付的货物及服务的投标总价为货交采购人指定地点（包括安装）价格，供应商应报含税人民币价。

（1）投标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

（2）投标人已详细审查全部招标文件，包括修改通知、澄清、补充说明等（如果有的话）。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

（3） 投标人之投标有效期为自开标之日起 90 个日历日。

（4） 投标人保证遵守招标文件的全部规定，所提交的材料中所含的信息均为真实、准确、完整，且不具有任何误导性，并同意提供按照采购人可能的要求的与该项目投标有关的一切数据或资料。

2. 我方理解贵方不一定接受最低投标报价或收到的任何报价，并承诺仅在有证据证明拟中标人存在提供虚假材料谋取中标资格或中标价格不合理高于其近期可比市场价格、与贵方参与该采购项目的相关人员及其它投标人恶意串通、向贵方参与该采购项目的相关人员提供不正当利益的情形下，保留提出投诉的权利。

3. 根据投标人须知的规定，我方承诺：

（1）与采购人和采购代理机构无任何的隶属关系或者其他利害关系；

（2）与采购单位聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构均无关联；

4. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 电子邮件：\_\_\_\_\_

投标人名称（全称，并加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或投标人授权代表签字（或签字章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 1.2 投标人声明函格式

### 投标人声明函

致（采购人）：\_\_\_\_\_

本单位就参加中山大学附属第三医院研究生集体宿舍租赁项目（二次）投标工作，作出郑重承诺：

一、本单位保证投标材料及其后提供的一切材料都是真实的。

二、本单位保证不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向采购用户单位和个人、中山大学附属第三医院招标采购中心工作人员、监督机构、评审专家及其他参与采购活动的人员提供不正当利益。

三、本单位没有被依法暂停或者取消投标资格，没有被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照，没有进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形，没有在最近三年内发生重大质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人没有近三年内有行贿犯罪行为的，没有近三年内弄虚作假骗取中标/围标串标行为（以行政主管部门或法院或检察院书面认定为准确）。

四、本单位承诺在本项目响应截止日前，没有被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统(<http://gsxt.gdgs.gov.cn/>)中列入严重违法失信企业名单；没有被“信用中国”网站(<http://www.creditchina.gov.cn>)或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单和重大税收违法失信主体；没有被“中国政府采购网”网站(<http://www.ccgp.gov.cn>)列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）。

五、本单位及其有管理或隶属关系的机构，没有参加本项目招标文件的编写工作；我单位与本次招标的招标代理没有隶属关系或其他利害关系。本单位及其有管理、隶属关系或利害关系的机构跟采购人、项目参与人员没有利害关系。

六、以下与本单位有管理、隶属关系或利害关系的机构，没有同时参加此次投标活动：

（1）法定代表人或单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的投标人。

（2）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人。

七、如果我单位成交，我们将保证按照你单位认可的条件，以本招标文件内写明的金额、方式和时间要求提交履约保证金（如有）。

八、我单位同意投标有效期为 90 天，并在投标有效期内严格遵守本投标书的各项承诺。在此期限届满之前，本投标文件始终对我单位具有约束力，并随时接受成交。

九、在合同正式签署生效之前，本投标文件连同你单位的项目中标通知书将构成我们双方之间共同遵守的文件，对双方具有约束力。

十、我单位承诺不将该项目相关信息透露给第三方，如有发生，愿意承担相关法律责任。

十一、我们理解，你单位不一定接受我单位或其他任何一家单位的任何投标。同时也理解，你单位不负担我单位任何投标费用。

十二、本单位自愿将本声明书作为投标文件的必备要件。在投标时，由我方法定代表人或其委托代理人签署，并随投标文件一并提交，否则可视为未实质响应采购文件。

十三、如违反以上一至十二条的承诺，由我单位负责对一切后果承担责任，同时自愿接受通报批评、视为失信行为列入供应商评价记录，情节严重者将可能导致在网上进行实名通报。

供应商：（全称）

（盖章或签章）

法定代表人或投标人授权代表：（姓名）

（签字）

供应商地址：

邮政编码：

电话：

传真：

联系人：

日期： 年 月 日

### 1.3 法定代表人身份证明格式

#### 法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：\_\_\_\_\_（全称，并加盖公章）

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：此处所述“法定代表人”须与投标人“营业执照”等法人证书上的内容一致。



#### 1.4 法定代表人授权书格式

### 法定代表人授权书

致：（采购人或采购代理机构）

本授权委托书声明：注册于\_\_\_\_\_（公司地址）的  
\_\_\_\_\_（公司名称）法定代表人\_\_\_\_\_（姓名、职务）代  
表本公司（单位）授权\_\_\_\_\_（授权代理人的姓名）为公司的合法  
代理人，授权其在中山大学附属第三医院\_\_\_\_\_采购项目（项目编号\_\_\_\_\_）  
项目的招标采购活动，全权代表本公司（单位）处理投标过程中的一切事宜，包括但不限于  
签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改投标文件及谈判、签约等。授权代理人无转委  
权。

本授权委托书承诺：对授权代理人在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一  
切事务，我公司（单位）均予以认可并对此承担责任。并愿承担因投标文件或资质证明文  
件的缺陷、授权代理人失误等所导致的全部经济损失及相应的法律责任。

本授权委托书于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日生效，有效期至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，授权代理人  
在此授权期内签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

特此授权！

投标人：\_\_\_\_\_（全称，并加盖公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

身份证号码：\_\_\_\_\_

授权代理人：\_\_\_\_\_（签字）\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

身份证号码：\_\_\_\_\_

附：法定代表人和授权代理人身份证件（法定代表人和被授权人为同一人的只粘贴一次）

|                |                |
|----------------|----------------|
| 法定代表人身份证件正面黏贴处 | 法定代表人身份证件反面黏贴处 |
|----------------|----------------|

|                |                |
|----------------|----------------|
| 授权代理人身份证件正面黏贴处 | 授权代理人身份证件反面黏贴处 |
|----------------|----------------|

## 1.5 投标人的资格声明格式

### 投标人的资格声明

1. 投标人概况：\_\_\_\_\_

A. 投标人名称：\_\_\_\_\_

B. 注册地址：\_\_\_\_\_

C. 成立或注册日期：\_\_\_\_\_

D. 法定代表人：\_\_\_\_\_（姓名、职务）

实收资本：\_\_\_\_\_

其中 国家资本：\_\_\_\_\_ 法人资本：\_\_\_\_\_

个人资本：\_\_\_\_\_ 外商资本：\_\_\_\_\_

2. 我方在此声明，关于贵方项目名称项目编号投标邀请，我方愿意参加投标，并证明提交的投标文件和说明是准确的和真实的，我方的资格声明随投标文件一同递交。

3. 我方在此声明，我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件。本声明如有虚假或不实之处，我方将失去合格投标人资格并愿意接受相应处理。

（1）具有独立承担民事责任的能力，提供以下相关证照的扫描件（见附件）之一：1. 企业法人营业执照；2. 事业法人登记证；3. 其他组织的营业执照或执业许可证；4. 居民身份证等；

（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）近三年内，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。

4. 招标文件中投标人须知要求提供的其他资格证明文件。

就我方全部所知，兹证明上述声明是真实、正确的，并已提供了全部现有资料和数据，我方同意根据贵方要求出示文件予以证实。

投标人名称（全称，并加盖公章）：\_\_\_\_\_

法人代表或投标人授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 1.6 与投标人存在关联关系的单位名称说明格式

### 与投标人存在关联关系的单位名称说明

一、与我方的法定代表人（单位负责人）为同一人的单位名称如下：

---

二、我方的控股股东名称如下（我方的母公司、对我方直接或间接持股 50% 及以上的投资单位）：

---

三、我方直接控股的单位名称如下（直接或间接持股 50% 及以上的被投资单位）：

---

四、与我方存在管理、被管理关系的单位名称如下：

---

我方承诺上述有关联关系的单位不参与本项目的投标，如有参与投标，我方投标文件为无效投标文件。

投标人名称（全称，并加盖公章）：\_\_\_\_\_

法人代表或投标人授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：有以上情况的单位名称请应列尽列，若无相关情况请填写“无”。

## 1.7 实质性响应条款一览表格式

### 实质性响应条款一览表

| 序号 | 实质性响应条款  | 投标人响应情况 | 备注 |
|----|--|---------|----|
| 1  | ★1.1 中标人提供的房屋总面积可满足不少于 250 名学生住宿要求，单间房面积可居住 4 人（参考人均居住面积：套内人均不低于 6 平方米，按建筑面积人均不低于 10 平方米），需提供约 70 个独立房间。（以《实质性响应条款一览表》的响应为准）               |         |    |
| 2  | ★1.2 项目用地及相关建筑手续，产权清晰，保证在中标时无任何债权、债务纠纷，具备合法有效的权属证明。（以《实质性响应条款一览表》的响应为准）  |         |    |
| 3  | ★1.3 项目场地集中（最好为独栋）且有统一管理，由中标人负责完成精装修、保洁、安保等工作，项目配置不少于两部电梯，可立即投入使用。（以《实质性响应条款一览表》的响应为准）   |         |    |
| 4  | ★1.4 针对项目用地及相关建筑，投标人应具备：<br>（1）合格有效的房屋完损性鉴定报告；（提供房屋完损性鉴定报告复印件并加盖投标人公章）<br>（2）由公安机关出具的建设工程竣工验收消防备案凭证或公共聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证。（投标文件中提供《承诺函》） |         |    |
| 5  | ★1.5 由于中标人因建筑结构、建筑质量、装修质量、消防安全等原因造成的财产损失、人身伤亡由中标人承担一切责任并赔偿采购人损失。（投标文件中提供《承诺函》）   |         |    |
| 6  | ★1.6 租赁期内，中标人不得将采购人租用的土地和房产进行抵押，转让、馈赠、质押、外借等用途，否则因此造成采购人的经济损失，中标人向采购人赔偿一年的租赁费用。（投标文件中提供《承诺函》）  |         |    |
| 7  | ★1.7 租赁场地必需生活设施、室内家私家电、日常生活物品需配置齐全（包括但不限于：空调、洗衣机、热水器、冰箱、床、床垫、衣柜、灯具、窗帘等，以及具备 WIFI 网络服务设施全覆盖（以电信、联通、移动网络运营商的标准为准）。（以《实质性响应条款一览表》的响应为准）       |         |    |
| 8  | ★1.8 租赁场地消防及安全保卫设施配置齐全，符合国家相关法律法规要求。中标人承担场地的消防安全及安保管理责任，针对消防和安保工作制定有具体的管理制度及相应落实措施、日常巡查制度，相关内容需在投标文件及后续合同中进行明确。（投标文件中提供《承诺函》）。             |         |    |
| 9  | ★3. 本项目不允许转包，中标人不得对用户需求书中的主体内容进行分包。  |         |    |
| 10 | ★4. 招标文件第四部分中的合同条款均为不可负偏离条款，任何负偏离响应将导致投标无效，请投标人谨慎响应。   |         |    |

|    |   |  |  |
|----|---|--|--|
| 11 | ★5. 招标文件第二部分《用户需求书》的“付款方式”为不可负偏离条款，任何负偏离响应将导致投标无效，请投标人谨慎响应。 |  |  |
|----|---|--|--|

说明：

1. 投标人须对本表所列实质性条款一一予以响应，“投标人响应情况”一栏应填写具体的响应内容，有偏离的要在备注栏中具体说明。
2. 请投标人认真填写本表内容，如填写错误将可能导致投标无效。

投标人名称（全称，并加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或投标人授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

2. 报价材料

2.1 开标一览表（服务类）格式

开标一览表（服务类）

投标人名称：\_\_\_\_\_（此处填名称并盖章）

金额单位：元

|                  |   |
|------------------|---|
| 项目编号及项目名称        | ZC2025030028<br>中山大学附属第三医院研究生集体宿舍租赁项目（二次） |
| 包组及采购内容          | 第 一 包组；<br>采购内容：研究生集体宿舍                   |
| 投标报价<br>（货币：人民币） | 小写：                                       |
|                  | 大写：                                       |
| 备注               |   |

说明：

- 1、本表投标总价应与投标文件中报价表的总报价一致，否则投标人承担无效响应的风险。
- 2、与本表同时公开唱标的内容包括对其投标文件的修改或撤回通知、投标价折扣声明、其他采购人认为应该宣读的内容等。

投标人名称（全称，并加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或投标人授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

2.2 投标报价表格式

投标明细项目清单报价表

| 合同期限                  | 房间单价<br>(元/月/间) | 单间居住人数 | 房间数量 | 月住宿费 (房间单价*房间数量) (含税人民币元) | 住宿费单年合计<br>(月住宿费*12)<br>(含税人民币元) |
|-----------------------|-----------------|--------|------|---------------------------|----------------------------------|
| 首年                    |                 |        |      |                           |                                  |
| 次年                    |                 |        |      |                           |                                  |
| 投标报价 (2 年合计 (含税人民币元)) |                 |        |      |                           | 人民币 元                            |

投标人名称 (全称, 并加盖公章): \_\_\_\_\_

法定代表人或投标人授权代表 (签字): \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 2.3 中小微企业声明函等

### 1、中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员                    人，营业收入为                    万元，资产总额为                    万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员                    人，营业收入为                    万元，资产总额为                    万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投 标 人（单位公章）：

日期：20 年 月 日

中小企业声明函说明：

1. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2. 采购人、采购代理机构将按国家有关规定随中标、成交结果公开中标、成交供应商的《中小企业声明函》，供应商提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

3. 为方便广大中小企业识别企业规模类型，可通过中小企业规模类型自测小程序进行查询

<http://202.106.120.146/baosong/appweb/orgScale.html>

## 2、残疾人福利性单位声明函（如有）

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投 标 人（单位公章）：

日期：20 年 月 日

注：根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》财库〔2017〕141号的规定，符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，按以上格式提供《残疾人福利性单位声明函》，视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策，残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

3、由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件（如有，非监狱企业不需提供）。

## 2.4 产品适用政府采购政策情况表

产品适用政府采购政策情况表

|        |                     |         |                  |        |       |    |
|--------|---------------------|---------|------------------|--------|-------|----|
| 节能产品   | 产品名称（品牌、型号）         | 制造商/开发商 | 强制/优先采购品目        | 认证证书编号 | 证书有效期 | 金额 |
|        |                     |         | 强制品目             |        |       |    |
|        |                     |         | 优先品目             |        |       |    |
|        | 节能产品金额合计            |         |                  |        |       |    |
|        | 比重（优先采购节能产品金额/投标总价） |         |                  |        |       | %  |
|        | 节能产品证明材料见第__至__页。   |         |                  |        |       |    |
| 环境标志产品 | 产品名称（品牌、型号）         | 制造商/开发商 | 认证证书编号<br>认证证书编号 | 证书有效期  | 金额    |    |
|        |                     |         |                  |        |       |    |
|        |                     |         |                  |        |       |    |
|        | 环境标志产品金额合计          |         |                  |        |       |    |
|        | 比重（环境标志产品金额/投标总价）   |         |                  |        |       | %  |
|        | 环境标志产品证明材料见第__至__页。 |         |                  |        |       |    |

### 填报要求:

1. 本表的产品名称、规格型号和注册商标、金额应与《报价明细表》一致。
2. 节能产品、环境标志产品必须是《节能产品政府采购清单》或《环境产品政府采购清单》所列品目范围内，且由国家确定的认证机构出具、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书的产品。（需附上相关认证证书）（注：属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品类别的，不再作评审得分优惠，投标人无需将该产品填写在此表中）。
3. 请投标人正确填写本表，所填内容将作为评审的依据。其内容或数据应与对应的证明资料相符，如果不一致，可能导致该项无法获得相关政策优惠。

投 标 人（单位公章）：

日期：20 年 月 日

### 3. 商务证明资料

#### 3.1 投标人基本情况说明

### 投标人基本情况表

|  |      |      |      |                |   |
|--|------|------|------|----------------|---|
| 单位名称   |      |      |      |                |   |
| 注册地址   |      |      |      |                |   |
| 主管部门   |      | 法人代表 |      | 职务             |   |
| 经济类型   |      | 授权代表 |      | 职务             |   |
| 邮编   |      | 电话   |      | 传真             |   |
| 单位简介及机构设置((单位性质、发展历程、经营规模及服务理念、主营产品、技术力量、实施履行本项目合同所必需的设<br>备、财务状况等)) |      |      |      |                |   |
| 单位优势及特长  |      |      |      |                |   |
| 单位概况   | 注册资本 | 万元   | 占地面积 | m <sup>2</sup> |   |
|  | 职工总数 | 人    | 建筑面积 | m <sup>2</sup> |   |
|  | 资产情况 | 净资产  | 万元   | 固定资产原值         | 万 |
|  |      | 负债   | 万元   | 固定资产净值         | 万 |

注：1) 文字描述：单位性质、发展历程、经营规模及服务理念、主营产品、技术力量、实施履行本项目合同所必需的设备。

2) 图片描述：经营场所、主要或关键产品介绍、生产场所及工艺流程等。

3) 投标人提供上述情况的证明材料。

4) 如投标人此表数据有虚假，一经查实，自行承担相关责任。

投标人名称（全称，并加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或投标人授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 3.2 业绩一览表格式

投标人 20XX 年 1 月 1 日以来的业绩一览表

| 序号    | 成交时间 | 项目名称 | 服务内容 | 用户单位 | 用户代表、手机与办公电话 | 服务期限 | 合同额 | 合同关键页复印件 | 用户评价证明文件  |
|-------|------|------|------|------|--------------|------|-----|----------|-----------|
| 1     |      |      |      |      |              |      |     | ( ) 页    | ( ) 页     |
| 2     |      |      |      |      |              |      |     | ( ) 页    | ( ) 页     |
| 3     |      |      |      |      |              |      |     | ( ) 页    | ( ) 页     |
| 4     |      |      |      |      |              |      |     | ( ) 页    | ( ) 页     |
| 5     |      |      |      |      |              |      |     | ( ) 页    | ( ) 页     |
| ..... |      |      |      |      |              |      |     | ( ) 页    | ( ) 页 • • |

投标人名称（全称，并加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或投标人授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：供应商的业绩一览表须按照上述表格形式列明 xx 年 xx 月 xx 日以来与本次所投产品一致的用户情况，包括具体型号、配套情况、成交时间、用户单位、用户代表及其手机与办公电话，并附合同复印件等证明材料，投标人所提供的合同复印件须明确体现货物品牌、型号、配置清单、签订日期等关键信息。

### 3.3 项目团队一览表

### 项目经理及管理技术人员一览表（服务类）

项目名称:

项目编号:

| 序号 | 姓名 | 性别 | 年龄 | 学历 | 职称 | 专业 | 经验年限 | 担任职务 | 承担工作内容 | 证明文件<br>所在位置 |
|----|----|----|----|----|----|----|------|------|--------|--------------|
| 1  |    |    |    |    |    |    |      |      |        | ( )页         |
| 2  |    |    |    |    |    |    |      |      |        | ( )页         |
| 3  |    |    |    |    |    |    |      |      |        | ( )页         |
| 4  |    |    |    |    |    |    |      |      |        | ( )页         |
| 5  |    |    |    |    |    |    |      |      |        | ( )页         |

|     |       |                  |
|-----|-------|------------------|
| 总价  | 小写: ¥ | 大写: 元整(含税, 税率为 ) |
| 备注: |       |                  |

注：根据评分表的要求提供上述人员的相关证明文件。

供应商名称（全称，并加盖公章）：

法定代表人或供应商授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

### 3.4 商务条件偏离表

#### 商务条件偏离表

| 序号                | 采购文件规定的商务条件 | 投标响应实际情况 | 偏离简述 | 证明文件所在位置 | 备注 |
|-------------------|-------------|----------|------|----------|----|
| 标有“▲”的为重要商务条件     |             |          |      |          |    |
| 1                 |             |          |      | ( )页     |    |
| 2                 |             |          |      | ( )页     |    |
| 3                 |             |          |      | ( )页     |    |
| 4                 |             |          |      | ( )页     |    |
| .....             |             |          |      | ( )页     |    |
| 未标注“★”或“▲”的一般商务条件 |             |          |      |          |    |
| 1                 |             |          |      | ( )页     |    |
| 2                 |             |          |      | ( )页     |    |
| 3                 |             |          |      | ( )页     |    |
| 4                 |             |          |      | ( )页     |    |
| .....             |             |          |      | ( )页     |    |

投标人名称（全称，并加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或投标人授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

说明：

投标人须对照招标文件技术规格，将自己所投的所有货物的商务条件下的内容按照上表格式与招标要求逐条填写，说明所提供货物和服务已对招标文件的商务条件做出了实质性响应，申明与商务条件的偏差和例外，提供相关佐证并注明该项资料所在的投标文件页码，因未备注页码或备注页码错误造成投标无效或影响评审得分的，其责任由投标人全部负责。若有负偏离而未如实填写的可视为虚假投标；若有正偏离而未如实填写的将视为没有优于招标要求；无论是正、负偏离，还是无偏离，未按上表格式逐条填写的，可视为无效投标。对有具体参数要求的指标，投标人必须提供所投设备的具体参数值，并在偏离简述栏中标明技术及配置的实际响应情况：

1. 用户需求书中标注有“★”号的条款必须实质性响应，负偏离（不满足要求）将导致投标无效；标有“▲”的为重要技术指标，如不满足将在技术评分中按照评分细则进行扣分，但不会导致投标无效。

2. 偏离简述栏中必须标明响应情况，整项货物及该项货物各部分响应情况须按下述规定填写，任何不真实响应都将导致投标无效：

①对应项中的所有条件全部符合招标文件要求的才能填写“符合”；

②对应项中的所有条件全部符合招标文件要求并且其中有一个或以上指标优于招标文件要求的，可填写“正偏离”；

③对应项中的所有条件中有任何一项不能达到招标文件要求的，必须填写“负偏离”；

④“正偏离”、“负偏离”两者中偏离的情况必须在备注栏中说明对使用的影响。

### 3.5 投标人认为有必要说明的其他商务文件资料



#### 4. 技术证明资料

##### 4.1 技术规格/要求偏离表格式

**技术规格/服务要求偏离表**

| 序号                | 标的名称 | 采购文件规定的技术和服<br>务要求 | 投标响应<br>实际情况 | 偏离<br>简述 | 验收所需<br>测试条件、<br>环境、样品<br>等及成功<br>机率 | 证明文件<br>所在位置 | 备注 |
|-------------------|------|--------------------|--------------|----------|--------------------------------------|--------------|----|
| 标有“▲”的为重要技术指标     |      |                    |              |          |                                      |              |    |
| 1                 |      |                    |              |          |                                      | ( )页         |    |
| 2                 |      |                    |              |          |                                      | ( )页         |    |
| 3                 |      |                    |              |          |                                      | ( )页         |    |
| 4                 |      |                    |              |          |                                      | ( )页         |    |
| .....             |      |                    |              |          |                                      | ( )页         |    |
| 未标注“★”或“▲”的一般技术参数 |      |                    |              |          |                                      |              |    |
| 1                 |      |                    |              |          |                                      | ( )页         |    |
| 2                 |      |                    |              |          |                                      | ( )页         |    |
| 3                 |      |                    |              |          |                                      | ( )页         |    |
| 4                 |      |                    |              |          |                                      | ( )页         |    |
| .....             |      |                    |              |          |                                      | ( )页         |    |

投标人名称（全称，并加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或投标人授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

说明：

投标人须对照招标文件技术规格，将自己所投的所有货物的功能、技术性能、配置、用途等内容按照上表格式与招标要求逐条填写，说明所提供货物和服务已对招标文件的技术规格做出了实质性响应，申明与技术规格条文的偏差和例外，提供厂家产品彩页或厂家官方网站公布的资料截图作为佐证并注明该项资料所在的投标文件页码，因未备注页码或备注页码错误造成投标无效或影响评审得分的，其责任由投标人全部负责。若有负偏离而未如实填写的可视为虚假投标；若有正偏离而未如实填写的将视为没有优于招标要求；无论是正、负偏离，还是无偏离，未按上表格式逐条填写的，可视为无效投标。对有具体参数要求的指标，投标人必须提供所投设备的具体参数值，并在偏离简述栏中标明技术及配置的实际响应情况：

1. 用户需求书中标注有“★”号的条款必须实质性响应，负偏离（不满足要求）将导致投标无效；标有“▲”的为重要技术指标，如不满足将在技术评分中按照评分细则进行扣分，但不会导致投标无效。

2. 偏离简述栏中必须标明技术及配置的响应情况，整项货物及该项货物各部分响应情况须按下述规定填写，任何不真实响应都将导致投标无效：

- ①对应项中的所有技术参数、性能和配置全部符合招标文件要求的才能填写“符合”；
- ②对应项中的所有技术参数、性能和配置全部符合招标文件要求并且其中有一个或以上

指标优于招标文件要求的，可填写“正偏离”；

③对应项中的所有技术参数、性能和配置中有任何一项不能达到招标文件要求的，必须填写“负偏离”；

④“正偏离”、“负偏离”两者中偏离的情况必须在备注栏中说明对使用的影响。

⑤投标响应的实际情况中涉及技术参数和性能指标具体数值的，供应商必须说明产品厂家达到该技术参数与性能指标所需测试条件、环境、样品等的要求及成功机率。不提供的，按照国家公认程序和标准及用户要求进行验收，未达到投标承诺的，视为不合格和虚假投标。

## 4.2 服务方案

格式自拟。

#### 4.3 应急方案及保障措施

格式自拟。

#### 4.4 其他材料

(一)《排放污染物许可证》或在全国排污许可证管理信息平台申报并获得有效期内的登记编号（提供截图）和《固定污染源排污登记回执》，如国家另有规定的，适用其规定。

(二) 自主品牌、投标人的信誉、荣誉证书或文件复印件加盖法人印章

(三) 投标人质量管理体系和环境认证体系等方面的资质证书或文件复印件加盖法人印章

(四) 报价成本的明细说明文件（格式自拟，如招标文件有要求时提供）

(五) 投标人介绍及认为应提交或可以证明其能力或业绩的其他材料（格式自拟）

注：以上材料由投标人根据项目实际情况自行选择提供，如因遗漏材料造成投标无效或影响评审得分的，其责任由投标人全部负责。