



华鑫招标
HUA XIN BIDDING

招标文件

[2017]

采购方式：公开招标

委托单位：中山大学附属肿瘤医院

项目编号：HX17320117YLZC

项目名称：中山大学附属肿瘤医院研究生宿舍租赁项目

广东华鑫招标采购有限公司

二〇一七年九月

温馨提示

1 由于保证金转账当天不能确保到账，为避免因投标保证金未到账而导致投标被拒，建议至少提前 2 个工作日转账。

保证金账户为：

收 款 人：广东华鑫招标采购有限公司

开户银行：招商银行广州珠江新城支行

账 号：1209 0563 6310 201

2 请注意区分投标保证金账户及标书购买账户的区别。

3 已缴纳投标保证金但决定不参加投标的投标人请于投标截止时间前三个工作日以书面形式通知代理机构。

4 资格审查和符合性审查所需文件必须全部在投标文件中提供，投标文件存在缺漏或投标文件中提交的文件不符合要求均导致无效投标。

5 请仔细检查投标文件是否已按招标文件要求提供原件、密封盖章、签名、签署日期。

6 投标截止时间一到，代理机构不接收投标人的任何相关报价资料、文件，请按时到达；最好在截止时间前半小时内递交到采购代理处。

7 已购买招标文件，而不参加投标的供应商，请于投标截止前 3 日内以书面形式告知采购代理机构。

8 投标人对招标文件中多个包组进行投标的，其投标文件的编制应按每个包组的要求分别装订和封装。

9 需要在广东省政府采购网发布公告的项目,建议供应商投标前在广东省政府采购网注册。

10 大件物品进入时须从大厦负一层的货梯进入至 36 楼到达我司开标室，运出时须取得放行条后从 36 楼的合用前室进入货梯至负一层。

说明：提示内容非招标文件组成部分，仅用作提醒，有不一致之处以招标文件为准。

目 录

总 则.....	1
第一章 基本情况.....	4
第一节 投标邀请函.....	4
第二节 用户需求书.....	8
第三节 工作流程图.....	10
第二章 投标文件的编制.....	11
第三章 投标文件的递交.....	15
第四章 开标、评标及定标.....	16
第五章 质疑与投诉.....	27
第六章 附 件.....	28
【附 件 1】 投标文件封面格式.....	28
【附 件 2】 资格符合性审查导读表.....	29
【附 件 3】 详细评审导读表.....	30
【附 件 4】 投标函.....	31
【附 件 5】 投标人资格文件声明函.....	32
【附 件 5-1】 投标人基本情况说明.....	33
【附 件 6】 投标人法定代表人资格证明书.....	34
【附 件 7】 投标人法定代表人授权委托书.....	35
【附 件 8】 投标报价函.....	36
【附 件 9】 投标报价一览表.....	37
【附 件 9-1】 分项报价表.....	38
【附 件 10】 退保证金说明函.....	39
【附 件 11】 中标服务费承诺书.....	40
【附 件 12】 用户需求书响应表.....	41
【附 件 13】 同类项目业绩情况一览表.....	42
【附 件 14】 服务方案.....	43
【附 件 15】 拟任执行管理及技术人员一览表.....	44
【附 件 16】 公平竞争承诺书.....	45

【附件 17】 “信用中国” 信用记录查询证明.....	46
【附件 18】 通用合同书格式.....	47



总 则

1. 说明

1.1 参照主要法律

本项目的采购人、投标人、招标采购代理机构及有关当事人均参照《中华人民共和国政府采购法》及财政部和地方有关法律、法规。

1.2 招标范围

中山大学附属肿瘤医院研究生宿舍租赁项目，具体内容见本招标文件第一章第二节《用户需求书》。

1.3 资金来源

本项目资金为**自筹资金**。

2. 定义及解释

2.1 采购人：中山大学附属肿瘤医院

2.2 招标采购代理机构：广东华鑫招标采购有限公司

2.3 投标人：响应本次招标、参加投标竞争的法人或其他组织。

2.4 货物：投标人按招标文件规定，向买方提供的货物、产品、工具等。

2.5 服务：投标人按招标文件规定，必须承担与货物有关的运输、安装、调试、验收、培训、技术支持、售后保障及其他伴随服务等。

2.6 评标委员会：依法组建专门负责本次项目评标工作的临时性组织。

2.7 实质性响应：是指符合招标文件的所有要求、条款等，且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留是指影响到招标文件规定的货物和质量或限制了采购人的权利和投标人的义务的规定。

2.8 书面形式：以文字形成书面文件的方式所制作的通知（包括信件、电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件等形式）。

2.9 投标保证金：指投标人按照本招标文件规定向招标采购代理机构或采购人提交的款项。招标采购代理机构或者采购人因投标人的行为而蒙受损失时，招标采购代理机构和采购人可根据规定予以没收的款项。

3. 合格的货物和服务

3.1 投标人提供的所有货物和服务，其质量、技术等特征必须符合国家、行业现

行的标准及用户需求。

3.2 采购人有权拒绝接受任何不合格的货物和服务，由此产生的费用及相关后果均由投标人自行承担。

3.3 投标人应承诺本项目下提供的货物、服务依法拥有专利权、商标权或其他知识产权等；如果没有则须在报价中体现合法获取该知识产权的相关费用，并在投标文件中附有相关证明文件；如因第三方提出其侵权诉讼，则一切法律责任由投标人承担。

4. 纪律与保密事项

4.1 投标人不得串通作弊，或以不正当的手段妨碍、排挤其他投标人，扰乱招标市场，破坏公平竞争原则。

4.2 获得本招标文件的投标人，应对招标文件进行保密，不得用作本次投标以外的其他任何用途。若有要求，开标后，投标人应归还招标文件中的保密资料。

5. 承诺

5.1 投标人应承诺所提交的资料和数据是真实有效的，否则所引发的责任由投标人自行承担。

5.2 投标人应保证中标后不再转包或分包【除非有特别规定】。若违反，采购人保留依法追究的权利。

6. 投标费用

投标人应承担本次项目的相关费用，采购人和招标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。

7. 招标文件的澄清和修改

7.1 投标人对招标文件如有疑问，应以书面形式在投标截止时间 15 日之前通知到招标采购代理机构，招标采购代理机构将以书面形式予以答复，同时将书面答复发给已购买招标文件的每一投标人（答复中不包括问题的来源）。

7.2 在投标截止时间 15 日以前，无论出于何种原因，采购人、招标采购代理机构可主动或在解答投标人提出的疑问时对招标文件进行澄清和修改，并以书面形式通知所有购买招标文件的投标人或在相关网站上公告，投标人在收到澄清和修改文件后，应以书面形式向采购代理机构确认，如 24 小时内无书面回函则被视为同意确认澄清、修改的内容。

8. 投标人的禁止事项

8.1 投标人不得向采购人、招标采购代理机构、评标委员会的组成人员行贿或者

采取其他不正当手段谋取中标。

8.2 除投标人被要求对投标文件进行质疑澄清外，从开标之时起至授予合同止，投标人不得就与其投标文件有关的事项主动与评标委员会、采购人以及采购代理机构接触。

第一章 基本情况

第一节 投标邀请函

广东华鑫招标采购有限公司（以下简称“招标采购代理机构”）受中山大学附属肿瘤医院（以下简称“采购人”）的委托，就中山大学附属肿瘤医院研究生宿舍租赁项目【项目编号：HX17320117YLZG】进行国内公开招标，欢迎合格的投标人参加投标。现将本项目招标文件进行公示，公示期为2017年9月30日至2017年10月12日五个工作日，相关事项如下：

一、项目相关信息

1. 采购内容

包号	包组内容	服务期（租赁期）	租赁人数	房间数量	最高限价
包一	中山大学附属肿瘤医院研究生宿舍租赁	2017年11月1日至 2021年7月31日 共计45个月	150人 或以上 (学生)	38间 或以上	人民币 6090622.8 元

2. 投标人必须对包组内所有内容进行投标，不允许只对包组内的部分内容进行投标。
3. 具体要求：详见招标文件《用户需求书》。
4. 服务地点：采购人指定地点。

二、投标人资格要求

1. 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条资格条件；
2. 在中华人民共和国境内注册的具有独立承担民事责任的法人、其他组织或自然人，具有从事本项目的经营范围和能力；
3. 提供自行出具的《公平竞争承诺书》原件；
4. 若投标人是拟出租房屋的房屋权属人（包括符合中华人民共和国法律、法规的法人、其他组织或者自然人），投标人提供房地产权证或商品房买卖合同；
5. 若投标人不是拟出租房屋的房屋权属人，则其必须是在中华人民共和国境内经工商行政管理部门注册登记的企业法人，提供该出租房屋的相关租赁合同，并在所在

街道出租屋管理中心备案；

6. 投标人在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合规定条件的供应商；

7. 本项目不接受联合体投标。

三、招标文件的获取

1. 时间：2017年9月30日至2017年10月12日9:00~12:00, 14:00~17:00（法定节假日除外）。

2. 地点：广州市越秀区广州大道中307号富力东山新天地36楼 广东华鑫招标采购有限公司

3. 要求：符合资格的投标人应携带以下资料（**加盖单位公章**）至招标采购代理机构报名及购买招标文件：

（1）若拟出租房屋的房屋权属人为自然人须提供：本人身份证复印件、房地产权证或商品房买卖合同复印件；

（2）若拟出租房屋的房屋权属人为法人、其他组织须提供：

1) 有效的营业执照、组织机构代码证副本复印件或三证合一复印件；

2) 法定代表人证明书及法定代表人授权委托书（含法定代表人及被授权人身份证复印件）；

3) 提供自行出具的《公平竞争承诺书》原件（**原件核查**）；

4) 房地产权证或商品房买卖合同复印件；

5) 提供在“信用中国网（www.creditchina.gov.cn）”投标报名当日查询的信用截图。

（3）若投标人不是拟出租房屋的房屋权属人须提供：

1) 有效的营业执照、组织机构代码证副本复印件或三证合一复印件；

2) 法定代表人证明书及法定代表人授权委托书（含法定代表人及被授权人身份证复印件）；

3) 提供自行出具的《公平竞争承诺书》原件（**原件核查**）；

4) 出租房屋的租赁合同，并在所在街道出租屋管理中心备案；

5) 房屋权属人的房地产权证或商品房买卖合同复印件；

6) 提供在“信用中国网 (www.creditchina.gov.cn)” 投标报名当日查询的信用截图。

【备注】以上文件资料在参与投标时须放入投标文件中。

4. 售 价：人民币 300 元整/套（售后不退）。

四、已购买招标文件，而不参加投标的供应商，请于投标截止前 3 日以书面形式告知招标采购代理机构。

五、招标文件质疑

根据《广东省实施〈中华人民共和国政府采购法〉办法》第三十五条规定，供应商认为政府招标文件的内容损害其权益的，可以在公示期间或者自期满之日起七个工作日内以书面形式向采购人或者我司提出质疑，供应商对招标文件提出质疑的，应当按照国家有关规定附送有关证明材料。

投标人以电话、传真或电邮形式提交的质疑属于无效质疑，质疑书应当署名。质疑供应商为自然人的，应当由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签字盖章并加盖公章（具体内容见本文第五章 质疑与投诉）。本招标项目不举行集中答疑会。

六、发布公告

本次招标项目公告等相关信息在【中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn)、广东华鑫招标采购有限公司 (www.huaxinbidding.cn)】上公布, 并视为有效送达, 不再另行通知。

七、投标文件的递交

1. 递交时间：2017 年 10 月 19 日 10:00- 10:30（北京时间）。
2. 投标截止及开标时间：2017 年 10 月 19 日 10:30（北京时间），逾期不予受理。
3. 递交及开标地点：广州市越秀区广州大道中 307 号富力东山新天地 36 楼 广东华鑫招标采购有限公司二号会议室。

八、联系方式

采购人名称：中山大学附属肿瘤医院

采购人地址：广州市东风东路 651 号

招标采购代理机构名称：广东华鑫招标采购有限公司

地 址：广州市越秀区广州大道中 307 号富力东山新天地 36 楼

联 系 人：冯先生

联系电话：020-87303028

保证金专线：020-87301313

传 真：020-87302980

E-mail: cs@gdhuaxin.cn

九、标书款账户

开户银行：农业银行广州明月路支行

收 款 人：广东华鑫招标采购有限公司

账 号：44032801040011101

广东华鑫招标采购有限公司

二〇一七年九月

第二节 用户需求书

说明：

1. 投标人必须对包组内所有内容进行投标，不允许只对包组内的部分内容进行投标。
2. 用户需求书中，带“★”的条款为必须完全响应指标，负偏离将导致无效投标。

包号	包组内容	服务期（租赁期）	租赁人数	房间数量
包一	中山大学附属肿瘤医院 研究生宿舍租赁	2017年11月1日 至2021年7月31日 共计45个月	150人或以上 (学生)	38间或以上

一、基本需求

中山大学附属医院需在医院方圆 1.5 公里距离范围内租赁物业以供学生居住，学生人数最少 150 人。所租物业要求：

★1. 能提供最少 150 人居住房间（按 2 人间或 4 人间标准，其中 4 人间的标准为建筑面积至少达到 20 平米/间），所有房间需集中一起（即都在一幢大厦内），便于管理；

★2. 房间装修要求按居家普通装修，所有房间需带窗户、窗帘，保证通风和采光；
3. 房间内带独立洗手间，提供冷热水，AP 网络、预留有洗衣机摆放位置，最好干湿分开；

4. 房间配备独立空调，至少每人 1 个插座，有提供晾晒衣服的地方，配套提供晾衣杆；

5. 房间无需提供床和桌椅，每个房间有独立水电表；

★6. 租赁期 45 个月(2017 年 11 月 1 日起至 2021 年 7 月 31 日止)，地理位置在中山大学附属肿瘤医院方圆 1.5 公里内；

7. 周边环境要求比较安静，治安情况良好，无太多闲杂人员。

8. 双方各自承担按法律规定需要缴纳的税费。

9. 投标房屋需已加装或正在加装电梯，若 2017 年 11 月 30 日前电梯未加装完成，11 月份的租金减少 2 万/月，如电梯一直未完成加装，租金须在投标的基础上减少 2 万元/月，直至电梯加装完成为止。

10. 招标人负责租赁房屋的入住后的水电费，物业管理费等其他各项费用均由中标人负责。

二、租赁要求

1. 在合同约定的租赁期内，房屋管理问题由采购方统一管理；
2. 租赁期满后，如中标人继续租赁，在同等条件下，中标人应优先将该房屋租赁给采购方，并续签租赁合同。

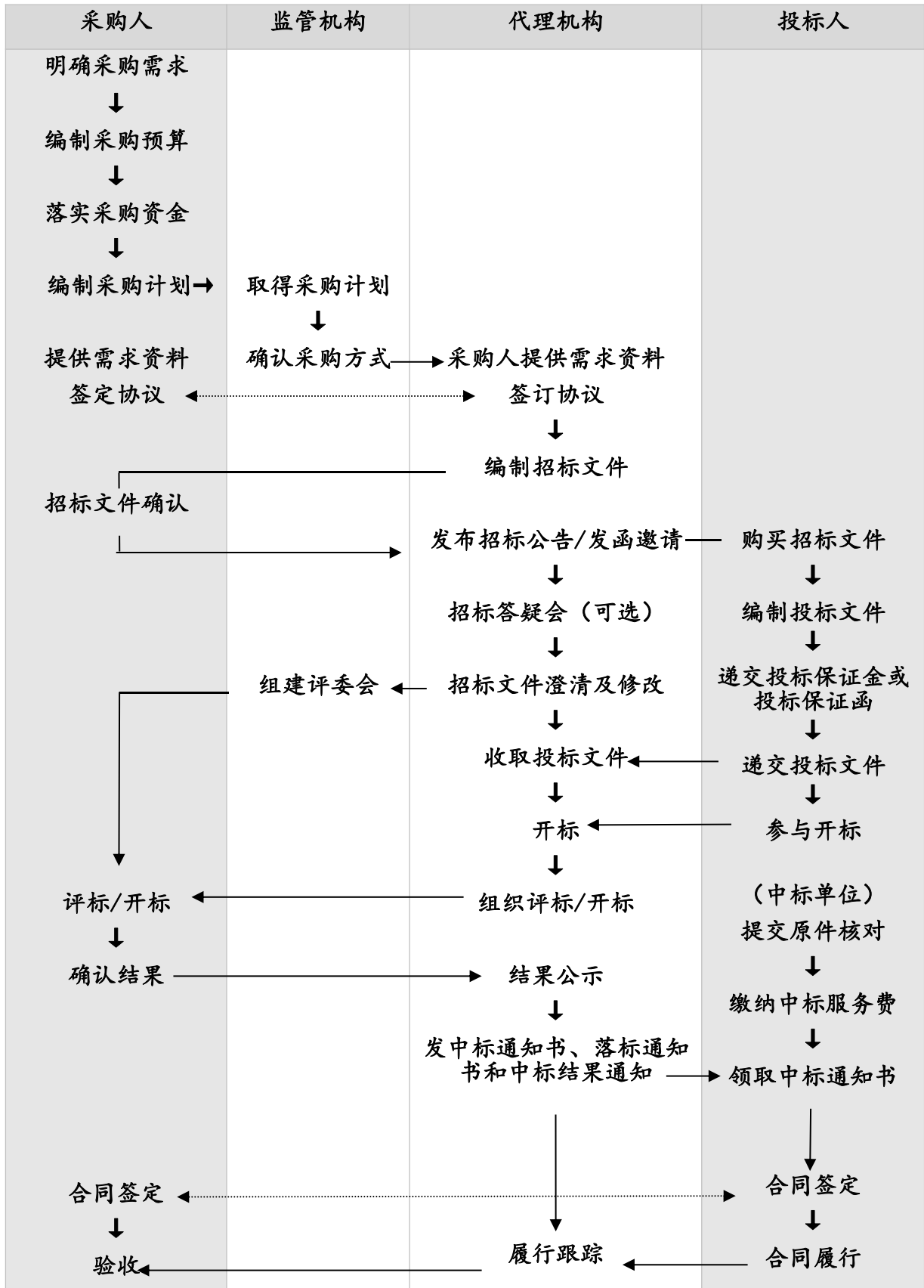
三、付款方式

中标人凭以下有效文件与采购人结算：

- (1) 合同；
- (2) 中标通知书。

采购人向中标人交纳押金，不得超过 6 个月租金。租金按月支付，合同签订后，可先支付第一期租金后入住。

第三节 工作流程图



第二章 投标文件的编制

1. 投标语言及计量单位

1.1 投标人提交的投标文件、采购代理机构就有关投标的所有往来函电均应使用中文简体。投标人提供的支持文件和印刷的文献可以是英文，但相应内容应附有中文简体翻译本，在解释时以中文简体翻译本为准。

1.2 计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位或国际公制单位。

2. 投标文件的组成

2.1 投标人的投标文件应按本招标文件第六章附件格式编写，至少包括以下部分：

- (1) 投标文件目录表
- (2) 投标人应提交的资格符合性审查资料
- (3) 投标人应提交的技术部分资料
- (4) 投标人应提交的商务部分资料
- (5) 投标报价资料

2.2 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件规定及要求的内容和格式编写投标文件。投标文件必须实质性响应招标文件。

3. 投标文件的式样和签署

3.1 投标人投标时提交的全部材料都必须密封，具体包括：

投标文件一式 8 份（正本 1 份，副本 7 份，其中正本密封件为一个独立包装件）；

- (1) 投标报价函（开标会上使用，须单独密封，详见【附件 8】）；
- (2) 投标文件的电子文档 1 份（以 U 盘或刻录光盘形式与投标文件正本一起密封提交，需要盖章签名处均必须由投标人法定代表人或其授权代表签名和盖章）。

3.2 投标人对招标文件中多个包组进行投标的，其投标文件的编制应按每个包组的要求分别装订和封装。

3.3 投标文件的正本按招标文件中已明示需要盖章签名处，均必须由投标人法定代表人或其授权代表签名和盖章；投标文件的任何修改，必须有投标文件签字人在修改处签名及加盖公章才生效，其修改必须清晰。

3.4 投标文件正本、副本、电子文档的内容应一致，如果正本与副本或电子文档不符，以正本为准。每份投标文件应在封面右上角清楚地标明“正本”或“副本”。

投标文件副本可以是正本的复印本。

3.5 投标文件每页应有页码（插页除外），除要有明显的目录外，还要有《资格符合性审查导读表》、《详细评审导读表》（详见【附件2】、【附件3】），且导读表应置于目录之前。

3.6 电报、电话、电子邮件、传真形式的投标文件概不接受。

4. 投标报价说明

4.1 投标人应按本招标文件第六章附件要求填写投标报价文件。

4.2 投标人对只允许唯一固定报价，且在合同执行期间是固定不变的，不得以任何理由予以修改。对投标报价具有选择性的投标文件将视为非响应性投标予以拒绝。

4.3 投标报价应包含产品（含相关配件、附件、安装材料）价款、运输费、装卸费、安装费、保险费、税费以及一切技术和售后服务费等费用；如涉及软件许可使用或技术指导、人员培训的，还应包括软件许可费以及一切技术服务费、人员培训费，投标人不得再向采购人收取任何费用。

4.4 投标人漏报的费用，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。

4.5 投标人应以人民币为单位填报所有报价，合同实施时亦以人民币支付。当单价与数量的乘积与总价不一致时，以单价汇总为准并修正总价【单价的小数点有明显错误除外】。

5. 合格投标人的证明文件

5.1 投标人应提交其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的证明文件，以及提供合同项下的货物和服务符合招标文件规定的证明文件，并作为其投标文件的一部分。

5.2 证明货物和服务与招标文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸，包括货物的主要指标和性能的详细说明。如投标人对招标文件的要求不能完全响应，应在投标文件中清楚地注明。投标人投标的内容与招标文件的技术、商务要求有偏离时，无论这种偏离是否有利于买方，投标人都应按第六章附件格式如实填写《用户需求书响应表》。

6. 投标保证金

6.1 投标人应向采购代理机构提交投标保证金，并作为其投标的一部分。投标保证金如下表：

包组号	包组内容	投标保证金金额
包一	中山大学附属肿瘤医院研究生宿舍租赁	人民币 3 万元

6.2 投标保证金必须以银行划账形式提交，应符合下列规定：

- (1) 保证金账户为：收 款 人：广东华鑫招标采购有限公司
 开户银行：招商银行广州珠江新城支行
 账 号：1209 0563 6310 201
- (2) 投标保证金应在投标截止时间前到达采购代理机构账户，开标会现场不接受任何形式的投标保证金。（重要提示：由于转账当天不一定能够到账，建议至少提前两个工作日转账。）
- (3) 保证金转账底单请传真至招标采购代理机构（020—87302980），并注明项目编号及所投包号及包组内容。

6.3 投标保证金用于保护采购人和招标采购代理机构免受因投标人的行为而引起的风险。采购人或招标采购代理机构在因投标人的行为而受到损害时，将依法没收其投标保证金。

6.4 未按规定提交投标保证金的投标，将被视为非响应性投标而予以拒绝。

6.5 投标保证金退还，按如下有关规定执行：

- (1) 未中标人的投标保证金，在发出《中标通知书》后五个工作日内无息退还。
- (2) 中标人的投标保证金在合同签订后五个工作日内，凭**采购合同（原件）**到招标采购代理机构办理无息退还手续。
- (3) 在投标有效期内不能确定中标人的，在投标有效期满后五个工作日内退回所有投标人的投标保证金。

6.6 有下列情况之一的，投标人的投标保证金将会被没收。情节严重的，由财政部门将其列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并予以通报：

- (1) 投标人在参与招标活动期间，违反有关法律法规及广东省政府采购管理部门规定的；
- (2) 投标人在收到《中标通知书》后，未在招标文件规定期限内签订采购合同的【有特殊情况除外】；

- (3) 投标人在投标截止时间后，在投标有效期内撤回其投标的；
- (4) 投标人在中标后未按招标文件规定缴纳中标服务费的；
- (5) 中标人将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未明确，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的。

7. 投标有效期

7.1 投标文件应在投标截止之日起的 90 日内保持有效。投标有效期比规定期限短的将被视为非响应性投标而予以拒绝。

7.2 在特殊情况下，原有投标有效期截止日之前，招标采购代理机构可征求投标人同意延长有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可以拒绝上述要求而其投标保证金不被没收；接受投标有效期延长的投标人将不会被要求和允许修正其投标文件，而只会要求其相应地延长其投标保证金的有效期。在这种情况下，投标保证金的退还和没收的规定将在延长的有效期内继续有效。

第三章 投标文件的递交

1. 投标文件的密封和标记

1.1 投标人应将投标文件正本和所有的副本分开用两个封套装好并密封，且在封套上标明“正本”“副本”及投标人名称、地址及联系方式，封套的封口处应加盖投标人公章。

1.2 包装封套均应注明：

“收件人：广东华鑫招标采购有限公司

项目名称：中山大学附属肿瘤医院研究生宿舍租赁项目

项目编号：HX17320117YLZC

包 号：_____

于北京时间 2017 年 10 月 19 日 10:30 之前不得启封” 的字样。

1.3 投标人递交投标文件时需单独提交一份“**投标报价函**”，详见【附件 8】。

1.4 招标采购代理机构对因投标文件未装订成册而造成的投标文件的损坏、丢失不承担任何责任。

2. 投标截止时间：

2.1 投标截止时间：2017 年 10 月 19 日 10:30（北京时间）。

2.2 投标文件递交时间：2017 年 10 月 19 日 10:00-10:30（北京时间）。

2.3 所有投标文件应在规定的投标时间送达投标地点，任何迟于投标截止时间的投标文件将被拒绝接收。

3. 投标文件的修改与撤回：

3.1 投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按招标文件要求签署、盖章，并作为投标文件的组成部分。

3.2 从投标截止时间至投标有效期期间，投标人不得撤回其投标，否则其投标保证金将按规定被没收。

第四章 开标、评标及定标

1. 取消招标活动的权利

采购人经过法定程序，有权在授标之前任何时候取消本次招标活动，对受影响的投标人不承担任何责任，也无义务向受影响的投标人解释采取这一行动的理由。

2. 开标

2.1 本次招标采用一次开标形式，按本招标文件《投标邀请函》规定的时间和地点进行开标。

2.2 招标采购代理机构组织和主持开标会，所有投标人的法定代表人或其授权代表都务必准时参加开标会，并按时签到。

2.3 开标大会由招标采购代理机构主持，并邀请监督人、采购人代表参加。在投标截止时间后，由监督人和投标人代表（投标人代表产生原则：以签到时间为序，按《投标人签到表》的前三名作为投标人代表。）在开标现场共同查验投标文件的密封情况，确认无误后由招标采购代理机构工作人员当众拆封《投标报价函》进行唱标。唱标时，招标采购代理机构当众将投标人名称、包组内容、投标价格以及招标采购代理机构认为需要唱标的内容（不涉及商业秘密的相关内容等）进行唱标，现场记录人员做开标记录，并打印出纸质文件给各投标人授权代表、唱标人、记录人、监督人及采购人代表签名确认（各投标人代表应对唱标内容及记录结果当场进行校核，如有异议应当场提出，否则视为同意）。

2.4 法定投标截止时，如投标人满足三家及以上的，正常开标，开标时均当众予以拆封、宣读。若不足三家的，则停止开标，并将投标文件原封退还给投标人，当其中某包组投标人少于三家，该包组将视为采购失败，招标采购代理机构将依法重新组织招标采购。

2.5 任何迟交或撤回的投标文件将被原封退回投标人。

3. 评标委员会的组成

3.1 招标采购代理机构依法组建评标委员会。评标委员会由7名成员组成，除1名采购人指派评委外，其余6名均由专家库中随机抽取产生。

3.2 评标委员会（不含采购人代表）有下列情形之一的，受到邀请应主动提出回避，采购当事人也可以要求该评审专家回避：

- (1) 三年内曾在参加该采购项目供应商中任职或担任顾问的；
- (2) 配偶或直系亲属在参加本项目的供应商中任职或担任顾问的；
- (3) 与参加该采购项目供应商发生过法律纠纷的；
- (4) 评审委员会中，同一任职单位评审专家超过二名的；
- (5) 评审专家所在单位与采购人或参与本项目供应商存在行政隶属关系的；
- (6) 曾参与本项目招标文件论证的；
- (7) 法律、法规规定应当回避以及其他可能影响公正评审的。

3.3 评标委员会将根据招标文件的规定对各投标文件进行评审，得出评标结果，向采购人提交评标报告并推荐中标候选人。

4. 评标原则、评标步骤和评标方法

4.1 评标基本原则：

- (1) 评标委员会按照规定对通过初步评审的投标文件进行详细评审。
- (2) 依据《中华人民共和国政府采购法》以及国家的相关规定，遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则进行。

4.2 评标步骤：评标过程分初步评审、详细评审两个阶段进行。通过初步评审的投标文件才能进入详细的评审，详细评审分为技术评审、商务评审、价格评审，且不保证最低投标报价中标。

4.3 评标方法：本次招标采用综合评分法

内容	技术部分	商务部分	价格部分
权重	40%	30%	30%
分值	40分	30分	30分

根据各投标人的技术、商务、价格得分，计算出各包投标人的综合得分，评标委员会按各包综合得分由高到低的原则进行排序，推荐综合得分最高的投标人为第一中标候选人。

5. 投标文件的更正和澄清

5.1 在评标过程中，评标委员会可要求投标人对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做出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者纠正由其授权代表签字，并以书面形式提交。澄清或说明均不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

6. 投标价格的核准

6.1 评标委员会对投标人报价进行复核，看其是否有计算上的错误，更正错误的原则如下：

- (1) 投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 当单价和数量的乘积与总价不一致时，以单价为准，并更正总价；但单价金额小数点有明显错误的除外；
- (3) 对于买方需要的服务和附带备品、配件所需的费用，如果投标人是另外单独报价的话，评分时计入投标报价总价；
- (4) 当投标人的报价出现漏项时，评标委员会取所有投标人的此项最高报价作为漏项报价并更正总价，计算价格得分；【如获中标则视该投标人免费提供该项内容，参照本文第二章 4.4】。

(5) 开标时，投标报价函的《投标报价一览表》经唱标，投标人授权代表签字确认后发现与投标文件正本的《投标报价一览表》不一致，以投标报价函的《投标报价一览表》为准；

(6) 投标文件中《投标报价一览表》内容与投标文件中《分项报价表》内容不一致的，以《投标报价一览表》为准。

6.2 按上述 6.1 调整后的投标报价，对投标人具有法律约束力。如果投标人不接受更正后的价格，则被视为无效投标，其投标保证金依法予以没收。

7. 初步评审

7.1 评标委员会依据法律、法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明、投标保证金等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格；评标委员会依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求做出响应，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，而不寻找其他外部的证据。【详见附表一《初步评审表》】。

7.2 在资格符合性审查时，如出现下列情形之一的，本次投标将确定为无效投标：

- (1) 投标人未提交投标保证金或金额不足；
- (2) 投标总金额超过本项目采购预算；
- (3) 投标报价不是固定唯一价；
- (4) 投标文件的制作不符合招标文件要求的；
- (5) 不具备招标文件中规定资格要求的；

- (6) 未按照招标文件规定要求签署、盖章的；
- (7) 针对招标文件中的★号条款产生偏离的；
- (8) 符合招标文件规定的被视为无效投标的；
- (9) 前三年内，在经营活动中有重大违法记录；
- (10) 不符合法律、法规规定的其他实质性要求的。

7.3 投标文件的澄清

评标期间，对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，评标委员会可以采用书面形式（由评标委员会签字确认后）要求投标人做出必要的澄清及说明，但不允许投标人对投标报价等实质性内容做任何更改。【投标人的澄清及说明等应当采用书面形式，由其授权代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。】

7.4 本项目技术指标或资质至少应当有三个品牌型号或三家符合资质要求的供应商能够完全响应。同一品牌同一型号的产品可由多家供应商参加竞争，但只作为一家供应商计算。

8. 详细评审

8.1 详细评审是对技术、商务和价格进行评审。

(1) 技术评审：对招标文件中各项技术要求的响应程度、产品质量综合评价等因素进行评审和比较，并量化打分。统计技术得分是先去掉一个最高分、去掉一个最低分再取各评委的技术评分的算术平均值作为该投标人的技术得分。【详见附表二《技术评分表》】。

(2) 商务评审：对招标文件中商务要求的响应程度、销售业绩、财务状况等因素进行评审和比较，并量化打分。统计商务得分是先去掉一个最高分、去掉一个最低分再取各评委的商务评分的算术平均值作为该投标人的商务得分。【详见附表三《商务评分表》】。

(3) 价格得分：价格得分采用“低价优先法”计算。【详见附表四《价格评分表》】。

8.2 综合得分由投标人的技术得分、商务得分和价格得分相加，计算得出各投标人的综合得分。

8.3 经评标委员会详细评审，一致认为都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。

9. 定标

9.1 推荐综合得分排名第一的投标人为第一中标候选人，排名第二的投标人为第二中标候选人，以此类推。

(1) 综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；

(2) 综合得分且投标报价相同的，按技术部分得分由高到低顺序排列。

9.2 评标委员会提交评标报告和推荐中标候选人后，在规定日期内经采购人确认后，将在媒体上进行中标结果公示（与发布招标公告的媒体一致）。招标采购代理机构以书面形式向投标人及采购人发出《中标通知书》。

9.3 中标人应出具《中标通知书》，在法定时间内与采购人签订合同。

9.4 如果被选定的中标人不能按照招标文件要求及投标文件的承诺签订中标合同，或经核定中标人的投标文件与事实不符，从而影响公平、公正及中标合同执行的，采购人有权取消该中标人的中标资格，确定排名第二的中标候选人为中标人。

9.5 中标人放弃中标、不按要求与采购人签订采购合同，或因不可抗力或自身原因不能履行采购合同的，采购人可以与排名第二的中标候选人签订合同。

9.6 在合同签订前，采购人发现中标人的投标报价、供货范围有缺漏和存在重大偏差，甚至存在欺诈行为时，将有充分理由取消中标人资格，没收其投标保证金，并保留依法追究的权利。

9.7 在合同签订前，如发现中标人存在弄虚作假等情况骗取中标的，采购人有权取消其中标资格，并将排名第二的中标候选人确定为中标人。

9.8 如果中标候选人均无法签订合同，采购人将依法重新招标，对受影响的各方不承担任何责任。

10. 《中标通知书》的发放

10.1 招标结果在相关网站上公示，对招标结果在公示期间如供应商有质疑，应以书面形式向招标采购代理机构递交正式的质疑文件（质疑文件具体内容见本文第五章质疑与投诉）。公示结束后，如无质疑或质疑投诉已处理完毕，由招标采购代理机构向中标人出具《中标通知书》。

10.2 《中标通知书》是合同的组成部分，对采购人和中标人具有同等法律效力。《中标通知书》一经发出，采购人无故改变中标结果，或中标人擅自放弃中标的，须依法承担法律责任。

11. 中标服务费

在领取《中标通知书》前，中标人须按规定及时向招标采购代理机构缴纳中标服务费，该中标服务费为 10000 元整。

- (1) 中标服务费不在投标报价中单列。
- (2) 中标服务费以电汇、转账支票或现金的形式一次性支付。

12. 签订合同

12.1 中标人在收到《中标通知书》后，应按照《中标通知书》指定的时间、地点，派遣其授权代表前往与采购人或所指定的用户单位签署合同。

12.2 下列文件均为合同的组成部分：

- (1) 广东华鑫招标采购有限公司项目编号为 HX17320117YLZC 的招标文件。
- (2) 《中标通知书》。
- (3) 中标人的投标文件。
- (4) 与本次招标活动有关的书面澄清、修改及补充说明。

13. 保密事项

13.1 招标采购代理机构应采取必要的措施，保证评标在严格保密的情况下进行。任何单位和个人不得非法干预、影响评标的过程和结果。

13.2 公开开标后，直至中标人与采购人签订合同为止，凡与审查、澄清、评价、比较投标有关的资料以及授标意见等内容，任何人均不得向投标人及与评标无关的其他人透露。

13.3 从投标截止日起到定标日止，投标人不得与参加评标的有关人员私下接触。在评标过程中，如果投标人试图在投标文件审查、澄清、比较及推荐中标人方面向参与评标的有关人员和采购人施加任何影响，其投标将被拒绝。

13.4 评标委员会成员在评标时应关闭通讯工具，统一交由工作人员保管。

附表一 初步评审表

资格符合性审查内容	投标人 A	投标人 B	……
投标人资格满足招标文件要求			
投标文件的完整性			
投标保证金按招标文件要求提交			
投标有效期为投标截止之日起 90 日			
投标文件符合招标文件签署要求			
满足招标文件中的★条款			
投标报价是固定唯一价，未超出最高限价			
投标文件实质性响应招标文件要求，半数以上评委认定为有效标的			
结论			

【备注】有半数以上的评委对投标人的结论为“不合格”则该投标人为不合格投标人，不得进入下一步详细评审。

附表二 技术评分表（40分）

序号	评审项目	评分依据	等级	得分	满分
1	投标人对用户需求书的响应程度	完全响应且高于需求	优	8-10	10分
		全部响应	中	4-7	
		非全部响应	差	0-3	
2	投标人投标时能够提供足够合格房源（需提供房屋产权证明或者租赁证明）	证明房源超过本项目需求 20%以上	优	8-10	10分
		房源超过到本项目需求 10%	中	1-7	
		房源数量不达项目需求	差	0	
3	投标人供水、照明、防盗及垃圾处理等方面的承诺	投标人能够保证供水、照明、防盗及垃圾处理等需求	优	8-10	10分
		投标人只能承诺部分需求	中	4-7	
		投标人无相关承诺	差	0-3	
4	投标人房屋的地理位置环境	投标人的地理位置周边环境安静，治安情况良好	优	8-10	10分
		投标人的地理位置周边环境一般	中	4-7	
		投标人的地理位置周边环境差	差	0-3	
合 计			40分		

【备注】 招标文件要求提交的各类有效资料，投标人如未按要求提交的，该项评分为零分。

附表三 商务评分表（30分）

序号	评审项目	评分标准	等级	得分	满分
1	财务情况	提供 2015 年至今经会计师事务所审计的财务审计报告、资产负债表及损益表，财务状况良好	优	6-10	10
		提供 2015 年至今经会计师事务所审计的财务审计报告、资产负债表及损益表，财务状况一般	中	1-5	
		证明资料欠缺或没法考证	差	0	
2	2015 年 1 月至今同类项目业绩经验（须提供合同等证明材料）	横向对比业绩优良	优	6-8	8
		横向对比业绩一般	中	1-5	
		无提供证明材料	差	0	
3	企业荣誉	企业行业荣誉度较高，并提供相关证明材料	优	4-6	6
		企业行业荣誉度一般，并提供相关证明材料	中	1-3	
		没有提供相关资料	差	0	
4	投标人的履约能力、对合同条款的响应（如企业信誉、综合实力等）	履约能力综合评价优胜、合同条款全部响应	优	4-6	6
		履约能力综合评价次之、合同条款部分响应	中	1-3	
		证明资料欠缺或没法考证、完全不响应合同条款	差	0	

序号	评审项目	评分标准	等级	得分	满分
合 计			30 分		

【备注】招标文件要求提交的各类有效资料，投标人如未按要求提交的，该项评分为零分。

附表四 价格评分表（30分）

序号	投标人	投标报价 (人民币)	基准价 (人民币)	价格得分

【备注】价格得分采用“低价优先法”计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格得分为30分；其他投标人的价格得分按如下公式计算：

$$\text{价格得分} = (\text{评标基准价} \div \text{投标报价}) \times 30$$

第五章 质疑与投诉

1. 投标人有质疑时，必须以书面形式（法定代表人或其授权代表签字并加盖投标人公章）在质疑有效期限内向采购代理机构交质疑书原件，逾期质疑无效。投标人以电话、传真或电邮形式提交的质疑属于无效质疑。

2. 质疑内容不得含有虚假、恶意成分。依据“谁主张谁举证”的原则，质疑者提供的质疑书内容：应包括具体的质疑事项、事实依据及相关确凿的证明材料、明确的请求、供应商名称及地址、授权代表姓名及其联系电话、质疑日期。质疑书应当署名并由法定代表人或授权代表签署本人姓名（或印盖本人姓名章）并加盖公章。质疑供应商递交质疑书时需提交质疑书原件、法定代表人授权委托书（应载明委托代理的具体权限及事项）及授权代表身份证复印件。采购代理机构受理书面质疑书原件之日起，在规定的期限内做出答复。对于捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者或举证不全查无实据被驳回次数在一年内达三次以上，将纳入不良行为记录名单并承担相应的法律责任。

3. 采购代理机构在收到供应商的有效书面质疑后按相关法律法规规定的期限内作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

4. 质疑联系方式

名 称：广东华鑫招标采购有限公司

地 址：广州市越秀区广州大道中 307 号富力东山新天地 36 楼

电 话：020-87303028

传 真：020-87302980

第六章 附件

【附件 1】 投标文件封面格式

正本/副本

投 标 文 件

项 目 编 号：HX17320117YLZC

项 目 名 称：中山大学附属肿瘤医院研究生宿舍租赁项目

包号及内容：_____

投标单位：_____

地 址：_____

联 系 人：_____

联系电话：_____

【附件2】 资格符合性审查导读表

资格符合性审查导读表

资格符合性 审查内容	招标文件要求	提供情况		页码 范围	备注
		有	无		
投标函、投标人资格 文件声明	按附件 4、附件 5 文件格式编制、签署、 盖章(原件)				
投标人资格条件	按招标文件第一章 第一节 投标邀请函 二、投标人资格要求 提供证明资料				
投标人法定代表人资 格证明书、投标人法定 代表人授权委托书	按附件 6、附件 7 文件格式编制、签署、 盖章(原件)				
投标保证金	人民币_____元整(¥ 元) (提供交纳凭证的复印件并加盖公章)				
投标有效期	投标截止之日起 90 日内有效				
招标文件的“★”条款	必须满足				
投标报价要求	报价方案是唯一确定, 未超出最高限价				
投标文件制作要求	投标文件完整且符合招标文件签署要求				

【备注】以上材料将作为投标人合格性和有效性审核的重要内容, 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。

投标人法定代表人(或授权代表)签字: _____

投标人名称(签章): _____

日 期: _____年____月____日

【附件3】详细评审导读表

详细评审导读表

文件类型	序号	文件名称	提供情况		页码范围	备注
			有	无		
投标报价部分 (加盖投标人公章)	1	投标报价一览表(附件9)				
技术部分 (加盖投标人公章)	1	用户需求书响应表(附件12)				
	2	按照技术评分表中“评分项目”逐一列明(本表格可加行)				
	3	根据招标文件,投标人认为有需要提供的其它技术资料				
商务部分 (加盖投标人公章)	1	按照商务评分表中“评分项目”逐一列明(本表格可加行)				
	2	根据招标文件,投标人认为有需要提供的其它商务资料				

投标人法定代表人(或授权代表)签字: _____

投标人名称(签章): _____

日 期: _____年____月____日

【附件4】 投标函

投 标 函

致：广东华鑫招标采购有限公司

依据贵方中山大学附属肿瘤医院研究生宿舍租赁项目【项目编号：HX17320117YLZC】招标采购货物及服务的投标邀请，我方代表（姓名、职务）经正式授权并代表（投标人名称、地址）提交投标文件正本 份，副本 份。

在此，我方声明如下：

1. 我方已经全面仔细地阅读了招标文件及其附件【包括澄清及参考文件】，同意接受及遵守招标文件的各项要求和规定，并按照其要求提供报价。

2. 投标有效期为递交投标文件截止之日起90日，中标人投标有效期延至合同验收之日。

3. 我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。

4. 我方承诺在本次投标文件中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。

5. 我方完全尊重和认可评委会所作的评标结果。【同时，理解到报价最低并非意味着必定获得中标资格】。

6. 我方同意按招标文件规定向招标代理机构缴纳中标服务费。

7. 联系方式：

地 址：	_____	传 真：	_____
电 话：	_____	开 户 银 行：	_____
账 号：	_____		

投标人法定代表人（或授权代表）签字：_____

投标人名称（签章）：_____

日 期：_____年____月____日

【备注】本《投标函》内容不得擅自删改。

【附件5】 投标人资格文件声明函

投标人资格文件声明函

致：广东华鑫招标采购有限公司

关于贵方采购项目名称：中山大学附属肿瘤医院研究生宿舍租赁项目（项目编号：HX17320117YLZC 投标邀请，本签字人愿意参加投标响应，提供招标文件中规定的货物及服务，并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1.

2.

3.

.....

（相关证明文件附后）

投标人法定代表人（或授权代表）签字：_____

投标人名称（签章）：_____

日 期：_____年___月___日

【附件 5-1】 投标人基本情况说明

投标人基本情况说明

一、公司基本情况

- 1、公司名称：_____ 电话号码：_____
- 2、地 址：_____ 传 真：_____
- 3、注册资金：_____ 经济性质：_____
- 4、公司开户银行名称及账号：_____
- 5、营业注册执照号：_____
- 6、公司简介
- 7、公司财务情况：

年份	年营业总值	净利润	资产负债率	经营活动产生的现金流量净额

二、投标人获得国家有关部门颁发的资质证明：（如有）

证书名称	发证单位	证书等级	证书有效期	备注

【备注】以上资质或荣誉必须提供相关证明材料。

我方声明以上所述是正确无误的，贵方有权进行认为必要的调查。

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

投标人法定代表人（或授权代表）签字：_____

投标人名称（签章）：_____

日 期：_____年___月___日

【附件6】 投标人法定代表人资格证明书

投标人法定代表人资格证明书

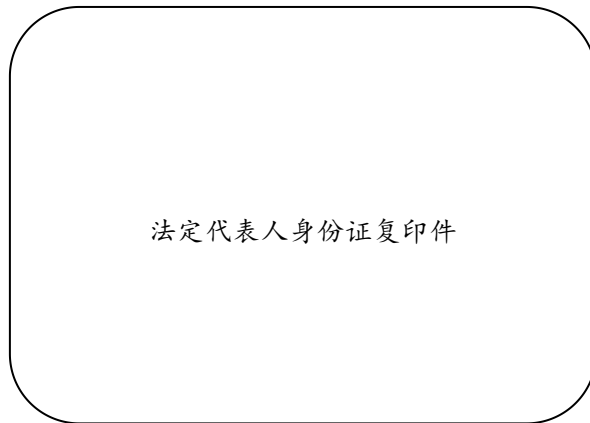
致：广东华鑫招标采购有限公司

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

附：

身份证号码：	联系电话：
代表人性别：	年龄：
营业执照号码：	经济性质：
主营（产）：	兼营（产）：
进口物品经营许可证号码：	
主营：	兼营：

- 【说明】** 1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。
 2. 所填内容必须真实、清楚，不得涂改。
 3. 为避免废标，请投标人务必提供本附件



投标人法定代表人（或授权代表）签字：_____

投标人名称（签章）：_____

日 期：_____年___月___日

【附件 7】 投标人法定代表人授权委托书

投标人法定代表人授权委托书

致：广东华鑫招标采购有限公司

兹授权_____同志，为我方签订经济合同及办理其他事务代理人，其权限是：全权代表我司参与本项目的投标响应，负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充承诺。

附：

身份证号码：	联系电话：
代表人性别：	年龄：
营业执照号码：	经济性质：
主营（产）：	兼营（产）：
进口物品经营许可证号码：	
主营：	兼营：

- 【说明】**
1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。
 2. 所填内容必须填写真实、清楚，不得涂改。
 3. 有效期限：与本公司投标文件中标注的投标有效期相同，自本单位递交投标文件之日起生效。
 4. 投标签字代表为法定代表人，则本附件不需提交。

授权代表身份证复印件

投标人法定代表人（或授权代表）签字：_____

投标人名称（签章）：_____

日 期：_____年___月___日



【附件8】 投标报价函

投标报价函

内装：

1. 《投标报价一览表》原件（详见附件9）；
2. 《退保证金说明函》原件（详见附件10）【仅作退保证金时用】；
3. 保证金转账底单复印件加盖投标人公章。

【说明】 本“投标报价函”需单独密封提交。

【附件9】 投标报价一览表

投标报价一览表

项目名称：中山大学附属肿瘤医院研究生宿舍租赁项目

项目编号：HX17320117YLZC

投标价格单位：人民币/元

包号	包组内容	投标总价	备注
包一	中山大学附属肿瘤医院 研究生宿舍租赁	小写： 大写：	

- 【说明】**1. 此表的投标价格包括产品价格、运输、配送、验收、培训、技术服务（包括技术资料、图纸的提供）、售后服务等一切费用。
2. 此表除装订于投标文件中外，还应将此表原件一份置于投标报价函中。

投标人法定代表人（或授权代表）签字：_____

投标人名称（签章）：_____

日 期：_____年___月___日

【附件 9-1】 分项报价表

分项报价表

项目名称：中山大学附属肿瘤医院研究生宿舍租赁项目

项目编号：HX17320117YLZC

租 赁 期 限	投 标 报 价	
	月 租 金	年 租 金
2017年11月1至2018年10月31日		
2018年11月1至2019年10月31日		
2019年11月1至2020年10月31日		
2020年11月1至2021年7月31日		
合 计		

- 【说 明】**
1. 此表为投标报价一览表之报价明细表。
 2. 如果单价和总价不符时，以单价为准，修正总价(这里所指的总价，以开标一览表为准)。
 3. 从第二年起每年在上一年基础上递增率不得高于 4%，总报价不得高于本项目最高限价。
 4. 以上租金报价包含了物业管理费以及用户需求中约定的应由投标人承担的相关税费。

投标人法定代表人（或授权代表）签字：_____

投标人名称（签章）：_____

日 期：____年____月____日

【附件 10】 退保证金说明函

退保证金说明函

致：广东华鑫招标采购有限公司

我方为中山大学附属肿瘤医院研究生宿舍租赁项目【项目编号：HX17320117YLZC】
 投标所提交的投标保证金人民币_____元，请贵司退还时转账至以下账户：

收款单位：_____

开户银行：_____

账 号：_____

投标人法定代表人（或授权代表）签字：_____

投标人名称（签章）：_____

日 期：_____年 ____月____日

【备注】 投标人提供的退还保证金账户必须与实际投标人名称一致，此函要求盖公章。

保证金银行汇款回单粘贴处

（需加盖公司公章）



【附件 11】 中标服务费承诺书

中标服务费承诺书

致：广东华鑫招标采购有限公司

在贵公司组织的中山大学附属肿瘤医院研究生宿舍租赁项目【项目编号：HX17320117YLZC】招标中我方如获中标，我方保证在收到《缴费通知书》后，按要求及时向贵公司缴纳中标服务费。

如我方违约，愿接受贵公司出具的违约通知，按中标服务费的 200%在我方提交的投标保证金或采购人付给我方的中标合同款中扣付，并在此同意和要求采购人办理支付手续。我方愿承担由此而引起的一切法律责任。

特此承诺！

投标人法定代表人（或授权代表）签字：_____

投标人名称（签章）：_____

日 期：_____年___月___日

【附件 12】 用户需求书响应表

用户需求书响应表

项目名称：中山大学附属肿瘤医院研究生宿舍租赁项目

项目编号：HX17320117YLZC

条款序号	用户需求书条款	投标实际参数	响应情况	差异说明

【说明】1、投标人应对照招标文件中《用户需求书》的内容逐条响应。如有缺漏，缺漏项视同不符合招标要求。投标人响应需求应具体、明确，含糊不清、不确切或伪造证明材料的，按照不完全响应或者完全不响应处理。构成提供虚假材料的，移送监管部门查处。

2、投标人应按投标货物实际数据填写，不能照抄招标要求。

投标人法定代表人（或授权代表）签字：_____

投标人名称（签章）：_____

日 期：_____年___月___日

【附件 13】 同类项目业绩情况一览表

同类项目业绩情况一览表

项目名称：中山大学附属肿瘤医院研究生宿舍租赁项目

项目编号：HX17320117YLZC

序号	项目名称	采购人	联系人及电话	合同总价	签约日期

【说明】根据评审要求提供相关资料。

投标人法定代表人（或授权代表）签字：_____

投标人名称（签章）：_____

日 期：_____年___月___日

【附件 14】 服务方案

服务方案

1、详细写出该项目的项目实施方案（格式自定）；

包括但不限于以下内容：

- (1) 安全保障计划及执行措施
- (2) 人员配备具体方案
- (3) 服务管理措施及应急方案
- (4) 投标人认为其它有必要的内容

2、详细的人员配置一览表：

投标人全称：							
项目名称：					项目编号：		
序号	拟担任职务	姓名	年龄	学历	职称	专业	经验年限
...							

备注：根据评审要求提供相应资料

投标人法定代表人（或授权代表）签字：_____

投标人名称（签章）：_____

日期：_____年___月___日

【附件 15】 拟任执行管理及技术人员一览表

拟任执行管理及技术人员一览表

项目名称：中山大学附属肿瘤医院研究生宿舍租赁项目

项目编号：HX17320117YLZC

职责分工	姓名	现职务	持何种资格证书	发证时间	曾主持/参与的同类项目经历	职称	专业工龄
...

【备注】 1. 根据评审要求提供相关资料。（复印件加盖公章）

2. 在使用地区配备稳定的服务人员，须提供服务人员相关证明材料。

投标人法定代表人（或授权代表）签字：_____

投标人名称（签章）：_____

日 期：_____年___月___日

【附件 16】 公平竞争承诺书

公平竞争承诺书

本公司郑重承诺：本公司保证所提交的相关资质文件和证明材料的真实性，有良好的历史诚信记录，并将依法参与 （项目名称）（项目编号） 的公平竞争，不得以任何不正当行为谋取不当利益，否则承担相应的法律责任。

（公司名称，加盖公章）

日 期： 年 月 日



【附件 17】 “信用中国” 信用记录查询证明

“信用中国” 信用记录查询证明

【附件 18】 通用合同书格式

合同编号：

合 同 书

项目名称：

合同编号：

签约地点：

签订日期：二〇一七年 月 日

【本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。】

(根据采购人合同版本修改, 注意沟通)

广州市房屋租赁合同

出租人(甲方): _____ 证件类型及编号: _____

承租人(乙方): _____ 证件类型及编号: _____

依据《民法通则》、《中华人民共和国合同法》、《广东省城镇房屋租赁条例》、《广州市房屋租赁管理规定》及有关法律、法规的规定, 甲乙双方在平等、自愿的基础上, 就房屋租赁的有关事宜达成协议如下:

第一条 房屋基本情况

(一) 房屋坐落于广州市____区(县)_____街道办事处(乡镇)_____, 建筑面积_____平方米。

第二条 房屋租赁情况

租赁用途: 学生宿舍; 居住人数为: 150, 最多不超过 160 人。
乙方向甲方承诺租赁此房屋仅作为 学生宿舍 使用, 不可作为商业(营业、办公等)、仓库 _____ 等用途。

乙方不得擅自改变房屋结构和用途, 否则甲方有权解除合同, 收回该房屋。

第三条 租赁期限

(一) 房屋租赁期自 2017 年 11 月 1 日至 2021 年 7 月 31 日, 共计 45 个月。甲方应于 2017 年 11 月 1 日前将房屋按约定条件交付给乙方。《房屋交割清单》(见附件一)经甲乙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及_____后视为交付完成。

(二) 租赁期满或合同解除后, 甲方有权收回房屋, 乙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收, 结清各自应当承担的费用。

乙方继续承租的, 应提前____日向甲方提出(□书面 / □口头)续租要求, 协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

租赁期满后，如甲方继续租赁，在同等条件下，甲方应优先将该房屋租赁给乙方，并续签租赁合同。

第四条 租金及押金

(一) 甲乙双方协定的租赁期限、租金情况如下：

租 赁 期 限	月租金额(币种:人民币)元	
	小 写	大 写
2017年 11月 1日至 2018年 10月 31日		
2018年 11月 1日至 2019年 10月 31日		
2019年 11月 1日至 2020年 10月 31日		
2020年 11月 1日至 2021年 7月 31日		

租金按 月 (月、季、年) 结算，由乙方在每 月 (月、季、年) 的第 20 日前按 支票 付款方式缴付租金给甲方。

(二) 押金：人民币_____元整 (¥: _____) 租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方。

(三) 水电费：水费计费标准为：_____； 电费计费标准为：_____。如广州市供水、供电部门调整价格，甲方即相应调整收费。水、电费的基数以水、电表记载的、经双方核实并签字盖章认可后的数字为准。

第五条 其他相关费用的承担方式

租赁期内的下列费用中，物业管理费由甲方承担，水费、电费由乙方承担。

相关费用支付方式：(现金 支票 银行汇款)，应由乙方承担的相关费用按 月 (月、季、年) 结算，由乙方在每 月 (月、季、年) 的第 20 日前按 支票 付款方式缴付给甲方。__

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由双方协商承担。如乙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据乙方出示的相关缴费凭据向乙方返还相应费用。

第六条 房屋维护及维修

(一) 甲乙双方应当履行《民法通则》、《中华人民共和国合同法》、《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；

承租人保证遵守国家、广东省、广州市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

禁止在房屋内从事违反国家相关法律、法规的违法犯罪行为。

(二) 在房屋租赁期内,乙方承诺不从事违反房屋安全、消防安全、治安、计划生育等活动,不得储存任何违禁品、易燃品、爆炸品等物,并协助、配合有关部门做好房屋租赁、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。

在房屋租赁期内,一旦出现违法犯罪行为,所有责任由乙方负全责。

(三) 租赁期内,甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态:

1、对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗,乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后的_____日内进行维修。逾期不维修的,乙方可代为维修,费用由甲方承担。

2、因乙方保管不当或不合理使用,致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的,乙方应负责维修或承担赔偿责任。

(四) 乙方在该房产内需要安装或者使用超过水、电表容量的任何水电设备,应事前征得甲方同意,并由甲方负责到有关部门办理增容手续,费用由乙方负担。

(五) 乙方不得擅自对房屋进行扩、加、改建(含改变间隔)、室内装修或增加设备;如有需要,必须经甲方同意并订立书面协议,并按规定重新议定租金,甲方有权对工程进行监督。

(六) 甲方应保证已获得本合同项下出租物业的合法所有权或租赁权,若因产权或租赁权发生纠纷,导致合同终止,甲方须按两个月的租金额赔偿给乙方。

(七) 甲方对出租建筑物负有修缮责任,负责正常的水电维修,为了加强安全管理,保障人身财产安全,乙方租住学生必须服从甲方的管理。

(八) 甲方需提供给乙方供电、供水、排污、排水等便利设施,并保证这些设施日常处于适用状态。

第七条 转租

除甲乙双方另有约定以外,乙方需事先征得甲方书面同意,方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人,并就受转租人的行为向甲方承担责任。

如违反则视为乙方自动放弃该房产使用权,本合同自动解除,保证金不予退还,

由此造成的一切损失，由乙方负责赔偿。

第八条 合同解除

(一) 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

(二) 因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

(三) 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同，并要求甲方限期改正，另按两个月的租金赔偿乙方：

- 1、迟延交付房屋达30日的。
- 2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。
- 3、楼体坍塌；
- 4、标的物被查封；
- 5、甲方原因导致合同终止。

如发生以上情形，乙方先要求限期改正，自乙方发出解除合同书面通知送达甲方时，合同自动终止。甲方应在收到上述有关通知之日起 25 天内将保证金退还乙方。逾期的，乙方还将按实际占用天数双倍收取资金占用费，由此产生的一切损失概由甲方自行承担。

(四) 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋，并有权在租赁押金中扣减欠缴的租金及两个月租金作为赔偿金额后，再无息退还乙方剩余租赁押金：

- 1、不按照约定支付租金达30日的。
- 2、欠缴各项费用达三个月的租金金额元的。
- 3、擅自改变房屋用途的，经甲方书面警告后仍不整改的。
- 4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的，经甲方书面警告后仍不整改的。
- 5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。
- 6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的，经甲方书面警告后仍不整改的。
- 7、擅自将房屋转租给第三人的。

(五) 其他法定的合同解除情形。

第九条 违约责任

(一) 甲方有第八条第三款约定的情形之一的，应按两个月的租金向乙方支付违约金；乙方有第八条第四款约定的情形之一的，应按两个月的租金向甲方支付违约金，

甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

(二)租赁期内,甲方需提前收回房屋的,或乙方需提前退租的,应提前60日通知对方,并按两个月的租金向对方支付违约金;甲方还应退还已支付的相应的租金、租赁押金。

(三)甲方未按约定时间交付房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的,以及乙方未按约定时间返还房屋的,应按逾期一天,按月租金的0.5%标准支付违约金。

第十一条 合同期满或解除

租赁合同期满或解除,乙方必须依时迁出,将其个人家具杂物全部搬走,并将房屋打扫干净。如迁出后五天内仍留下箱物不搬清,则作放弃权利论,由甲方全权处理,乙方对此无任何异议。

第十二条 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,依法向越秀区人民法院起诉,或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议向广州仲裁委员会申请裁决。

本合同经双方签字盖章后生效。本合同(及附件)一式伍份,其中甲方执壹份,乙方执叁份,送壹份给街(镇)出租屋管理服务中心备案。

本合同生效后,双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式,作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人(甲方)签章:

承租人(乙方)签章:

委托代理人:

国籍:

联系方式:

委托代理人:

联系方式:

年 月 日

年 月 日

附件

其他相关费用

项目	单位	单价	起计时间	起计底数	项目	单位	单价	起计时间	起计底数
水费					上网费				
电费					车位费				
电话费					租赁税费				
收视费									
供暖费									
燃气费									
物业费									
卫生费									

备注：以上价格如有调整，将自动按新的价格体系执行，不再另行通知。

房 屋 交 割 清 单

房屋附属家具、电器、装修及其他设备设施状况及赔偿

名称	品牌	单位	数量	单价	赔偿额	名称	品牌	单位	数量	单价	赔偿额

交房确认	对上述情况，乙方经验收，认为符合房屋交验条件，并且双方已对水、电、燃气等费用结算完结，同意接收。
	交房日期： 年 月 日
	甲方（出租人）签章： 乙方（承租人）签章：
退房确认	甲乙双方已对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行了验收，并办理了退房手续。有关费用的承担和房屋及其附属物品、设备设施的返还 <input type="checkbox"/> 无纠纷 / <input type="checkbox"/> 附以下说明： _____。
	退房日期： 年 月 日
	甲方（出租人）签章： 乙方（承租人）签章：



关注微信公众号



公司官网

广东华鑫招标采购有限公司

网 址：<http://www.huaxinbidding.cn>

电 话：020-87300628 (总机) 020-87303068 (商务)

传 真：020-87302980 020-87304088

地 址：广州市越秀区广州大道中307号富力东山新天地36楼

选择华鑫·选择放心

CHOOSE HUAXIN CHOOSE REST ASSURED