

河南省肿瘤医院  
研究生宿舍楼租赁项目

# 竞争性磋商文件

项目编号：豫财磋商采购-2023-1088

采 购 人：河南省肿瘤医院

采购代理机构：河南省政通招标有限公司

二零二三年十月

# 目 录

第一章 采购邀请 .....	5
第二章 响应人（供应商）须知 .....	8
响应人（供应商）须知前附表 .....	8
1. 总则 .....	13
2. 竞争性磋商文件 .....	15
3. 磋商响应文件编写 .....	16
4. 响应文件的递交 .....	18
5. 竞争性磋商 .....	18
6. 授予合同 .....	21
7. 纪律和监督 .....	21
8. 政府采购政策 .....	22
9. 信用记录 .....	22
10. 需要补充的其他内容 .....	22
第三章 评审办法 .....	24
第四章 合同格式 .....	31
第五章 合同资料表 .....	36
第六章 项目技术标准和要求 .....	37
第七章 磋商响应文件格式 .....	40
一、报价函及报价函附录 .....	43
二、法定代表人授权委托书 .....	45
三、响应承诺函 .....	46
四、响应人资格证明文件 .....	47
五、投标分项报价表 .....	50
六、商务条款偏差表 .....	51
七、技术规格偏差表 .....	52
八、技术服务方案 .....	53
九、拟投入服务人员明细表 .....	54
十、近年完成的类似项目清单 .....	55
十一、反商业贿赂承诺书 .....	56
十二、中小企业声明函 .....	57
1. 中小企业声明函（工程、服务） .....	57
2. 残疾人福利性单位声明函 .....	58

## 特别提示

### 1、响应人（供应商）注册

响应人（供应商）首先通过“河南省公共资源交易中心（www.hnggzy.net）”网站进行注册，准备齐注册资料，办理CA数字证书及电子签章，并与其在河南省公共资源交易中心网站注册的单位信息进行绑定。具体事宜请查阅河南省公共资源交易中心网站“办事指南”专区。

### 2、磋商采购文件获取、响应文件制作

2.1、响应人（供应商）使用CA密钥登录进入供应商业务管理页面，下载项目所含格式(.hznzf)的磋商采购文件(\*.hznzf格式)及资料(请参照河南省公共资源交易中心首页—公共服务—办事指南——《新交易平台使用手册(培训资料)》)。

#### 2.2、响应文件的制作、上传/提交：

加密电子响应文件(\*.hntf格式)须在投标截止时间前通过“河南省公共资源交易中心网站(http://www.hnggzy.net/)”电子交易平台加密上传；

2.3、加密电子响应文件为“河南省公共资源交易中心网站(http://www.hnggzy.net/)”网站提供的最新版“响应文件制作工具”软件制作生成的加密版响应文件。未加密电子响应文件应与加密电子响应文件为同时生成的版本。

2.4、响应人（供应商）在制作电子响应文件时，“响应文件制作工具”左侧栏目“封面”、“开标一览表”制作完成后须按格式内容要求进行签字盖章（包括企业电子签章或盖章和个人电子签章或盖章或签字）；左侧栏目“投标正文”中的要求签字盖章的格式内容，响应人（供应商）须按格式内容要求进行签字盖章（包括企业电子签章或盖章、个人电子签章或盖章或签字）。

2.5、响应人（供应商）在制作电子响应文件(\*.hntf格式)时，须严格按照本项目磋商采购文件要求的格式内容如实填写（不涉及的内容除外），否则将存在响应文件被拒绝的风险。开标一览表须严格按照格式编辑，并作为电子开评标系统上传的依据。

2.6、响应文件以外的任何资料采购人和采购代理机构将拒收。

2.7、响应人（供应商）编辑电子响应文件时，须用法人代表CA密钥和企业CA密钥进行签章制作；最后一步生成电子响应文件时，只能用本单位的企业CA密钥。

3、澄清与变更：采购人、集中采购机构/代理机构对已发出的磋商采购文件进行的澄清、更正或更改，澄清、更正或更改的内容将作为磋商采购文件的组成部分。集中采购机构/代理机构将通过网站“变更公告”和系统内部“答疑文件”告知响应人（供应商），对于各项目中已经成功下载磋商采购文件的项目响应人（供应商），系统将通过第三方短信群发方式提醒响应人（供应商）进行查询。各响应人（供应商）须重新下载最新的磋商采购文件和答疑文件，以此编制响应文件。响应人（供

应商)注册时所留手机联系方式要保持畅通,因联系方式变更而未及时更新系统内联系方式的,将会造成收不到短信。此短信仅系友情提示,并不具有任何约束性和必要性,集中采购机构/代理机构不承担响应人(供应商)未收到短信而引起的一切后果和法律责任。

4、因河南省公共资源交易中心网站平台在开标前具有保密性,响应人(供应商)在响应文件递交截止时间前须自行查看项目进展、变更通知、澄清及回复,因响应人(供应商)未及时查看而造成的后果自负。

5、响应人(供应商)在交易过程中,对招标(采购)文件、招标采购过程和评标结果有异议(质疑)的,均需登录系统提出。

6、其他说明:以上提示内容如与河南省公共资源交易中心相关规定相冲突的,以河南省公共资源交易中心的相关规定为准,请各响应人(供应商)及时关注河南省公共资源交易中心网站(<http://www.hnggzy.net/>)通知公告栏中相关内容。

# 第一章 采购邀请

## 项目概况

河南省肿瘤医院研究生宿舍楼租赁项目的潜在响应人（供应商）应在河南省公共资源交易中心（<http://www.hnggzy.net>）平台获取磋商文件，并于2023年10月24日9时00分（北京时间）前递交响应文件。

### 一、项目基本情况

- 1、采购项目编号：豫财磋商采购-2023-1088
- 2、采购项目名称：河南省肿瘤医院研究生宿舍楼租赁项目
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、预算金额：1440000.00元/年；最高限价：1440000.00元/年

序号	包号	包名称	包预算 (元/年)	包最高限价 (元/年)
1	豫政采(2)20231677-1	河南省肿瘤医院研究生 宿舍楼租赁项目	1440000.00	1440000.00

- 5、采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

5.1 采购内容：河南省肿瘤医院研究生宿舍楼租赁项目，房间数量不低于54间4人间（具体要求详见采购文件）

5.2 服务期：三年，合同每年一续签，每满一年进行考核

5.3 服务质量：合格，符合国家现行有关租赁标准规范。

6、合同履行期限：自合同生效至服务期结束。

7、本项目是否接受联合体投标：否

8、是否接受进口产品：否

9、是否专门面向中小企业：否

### 二、响应人（供应商）资格要求

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2、落实政府采购政策满足的资格要求：无

3、本项目的特定资格要求：

3.1 具有独立承担民事责任的能力（具有独立的法人资格，提供有效的营业执照等）；

3.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计管理制度（提供2021年度或2022年度经审计的财务审计报告；如截止到开标时间供应商成立时间不足要求时限的，须提供近三个月内其基本开户银行出具的资信证明）；

3.3 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2022 年 8 月 1 日以来任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关证明；依法免税企业，应提供相关证明文件）；

3.4 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供书面声明）；

3.5 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供书面声明）；

3.6 根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125 号）的规定，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动。（查询渠道：①失信被执行人：通过“信用中国 <http://www.creditchina.gov.cn/>”跳转至“中国执行信息公开网 <http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>”查询“失信被执行人”；②重大税收违法失信主体：“信用中国 <http://www.creditchina.gov.cn/>”；③政府采购严重违法失信行为：“中国政府采购网 [www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)”。注：采购代理机构在开标当天将对所有参与本项目的供应商的信用情况进行查询、打印留存。若在开标当天查询到供应商有相关负面信息的，则该供应商的投标视为无效；）

3.7 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得同时参加同一合同项下的政府采购活动（提供书面声明）。

3.8 其他要求（租赁场地建筑要求）

（1）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（提供承诺函，格式自拟）。

（2）项目须提供有效产权证书或与产权人租赁关系的相关证明文件，租赁有效期至少覆盖采购人拟租赁期三年以上（提供相关证明文件）。

（3）提供关于开展消防维保的承诺函，承诺在正式入住前，提供消防维保公司出具的维保证明（提供承诺函，格式自拟）。

### 三、获取采购文件

1、时间：2023 年 10 月 13 日至 2023 年 10 月 19 日，每天上午 00:00 至 12:00，下午 12:00 至 23:59（北京时间，法定节假日除外。）

2、地点：河南省公共资源交易中心（<http://www.hnngzy.net>）平台。

3、方式：登录“河南省公共资源交易中心（<http://www.hnngzy.net>）”，凭领取的企业身份认证锁（CA 密钥）登录进入响应人（供应商）业务管理页面，下载磋商文件。

4、售价：0 元。

### 四、响应文件提交

1、截止时间：2023 年 10 月 24 日 9 时 00 分（北京时间）

2、地点：加密电子响应文件（\*.hntf 格式）应在投标截止时间前通过“河南省公共资源交易中心（<http://www.hnggzy.net>）”电子交易平台加密上传；加密电子响应文件逾期上传的，采购人不予受理。

## 五、响应文件开启

1、时间：2023 年 10 月 24 日 9 时 00 分（北京时间）

2、地点：河南省公共资源交易中心开标室。开启时，响应人（供应）商须持 CA 密钥对本单位的加密电子磋商响应文件进行远程解密，响应文件解密时间为 30 分钟，逾期解密或超时解密将被拒绝。请参照河南省公共资源交易中心首页—公共服务—办事指南——《新交易平台使用手册（培训资料）》。

## 六、发布公告的媒介及公告期限

本次公告在《河南省政府采购网》、《河南省公共资源交易中心网》、《河南省电子招标投标公共服务平台》、《河南省肿瘤医院官网》上发布,公告期限为三个工作日。

## 七、其他补充事宜

1、本项目采用“远程不见面”开标方式，供应商无需到河南省公共资源交易中心现场参加开标会议。响应人（供应商）应当在磋商文件确定的投标截止时间（即开标时间）前，登录河南省公共资源交易中心（<http://www.hnggzy.net>）远程开标大厅，在线准时参加开标活动并进行文件解密、答疑澄清、二次报价等。二次报价须低于首次报价，通过资格审查的有效供应商未在规定时间内完成二次报价（最终报价）的，视为退出磋商。

2、本项目执行优先采购节能环保、环境标志性产品、优先采购自主创新产品，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业、监狱企业、残疾人福利性企业发展等（具体详见磋商文件）。

## 八、联系方式

### 1. 采购人信息

名称：河南省肿瘤医院

地址：河南省郑州市东明路 127 号

联系人：田凤秀

联系方式：0371-65587007

### 2. 采购代理机构信息

名称：河南省政通招标有限公司

地址：郑州市民航路 15 号企业壹号 1201

联系人：侯燕

联系方式：0371-88905656、88906060

### 3. 项目联系方式

项目联系人：侯燕

电话：0371-88905656、88906060

发布时间：2023 年 10 月 12 日

## 第二章 响应人（供应商）须知

响应人（供应商）须知前附表

序号	条款名称	编列内容
1	采购人	名称：河南省肿瘤医院 地址：河南省郑州市东明路 127 号 联系人：田凤秀 联系方式：0371-65587007
2	采购代理机构	采购代理机构：河南省政通招标有限公司 地址：郑州市民航路 15 号企业壹号 1201 联系人：侯燕 电 话：0371-88905656、88906060
3	采购方式	竞争性磋商
4	项目名称及项目编号	项目名称：河南省肿瘤医院研究生宿舍楼租赁项目 项目编号：豫财磋商采购-2023-1088
5	资金来源	自筹资金
6	采购预算金额	1440000 元/年
7	采购项目性质	服务
8	资金落实情况	已落实
9	采购内容	河南省肿瘤医院研究生宿舍楼租赁项目，房间数量不低于 54 间 4 人间（具体要求详见采购文件）
10	服务期	三年，合同每年一续签，每满一年进行考核
11	服务质量	合格，符合国家现行有关租赁标准规范。
12	响应人（供应商）资格条件	1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2、落实政府采购政策满足的资格要求：无 3、本项目的特定资格要求： 3.1 具有独立承担民事责任的能力（具有独立的法人资格，提供有效的营业执照等）； 3.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计管理制度（提供 2021 年度或 2022 年度经审计的财务审计报告；如截止到开标时间供应商成立时间不足要求时限的，须提供近三个月内其基本开户银行出具的资信证明）； 3.3 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2022 年 8 月 1 日以来任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关证明；依法免税企业，应提供相关证明文件）；

		<p>3.4 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供书面声明）；</p> <p>3.5 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供书面声明）；</p> <p>3.6 根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125号）的规定，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动。（查询渠道： ①失信被执行人：通过“信用中国 <a href="http://www.creditchina.gov.cn/">http://www.creditchina.gov.cn/</a>”跳转至“中国执行信息公开网 <a href="http://zxgk.court.gov.cn/shixin/">http://zxgk.court.gov.cn/shixin/</a>”查询“失信被执行人”；②重大税收违法失信主体：“信用中国 <a href="http://www.creditchina.gov.cn/">http://www.creditchina.gov.cn/</a>”；③政府采购严重违法失信行为：“中国政府采购网 <a href="http://www.ccgp.gov.cn/">www.ccgp.gov.cn</a>”。注：采购代理机构在开标当天将对所有参与本项目的供应商的信用情况进行查询、打印留存。若在开标当天查询到供应商有相关负面信息的，则该供应商的投标视为无效；）</p> <p>3.7 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得同时参加同一合同项下的政府采购活动（提供书面声明）。</p> <p>3.8 其他要求（租赁场地建筑要求）</p> <p>（1）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（提供承诺函，格式自拟）。</p> <p>（2）项目须提供有效产权证书或与产权人租赁关系的相关证明文件，租赁有效期至少覆盖采购人拟租赁期三年以上（提供相关证明文件）。</p> <p>（3）提供关于开展消防维保的承诺函，承诺在正式入住前，提供消防维保公司出具的维保证明（提供承诺函，格式自拟）。</p> <p>4、本次采购不接受联合体投标。</p>
13	是否接受联合体参加磋商	不接受
14	现场考察	不组织
15	答疑会	不召开
16	分包	不允许
17	实质性偏差	不允许
18	是否接受选择性报价方案	不接受：首次响应文件中只允许一个报价方案

19	构成竞争性磋商文件的其他材料	无
20	响应人（供应商）要求澄清竞争性磋商文件	获取招标文件或招标公告期限届满之日起七（7）个工作日内，在河南省公共资源交易平台上提出；同时将问题的纸质原件递交至采购人、采购代理机构
21	竞争性磋商文件澄清发出的形式	通过河南省公共资源交易中心平台发布
22	响应人（供应商）确认收到竞争性磋商文件澄清	所有澄清均通过“河南省公共资源交易中心”电子交易平台发布，一经发布即视为供应商已收到并确认，请各供应商及时关注本项目通过“河南省公共资源交易中心”电子交易平台发出的通知，如有遗漏自行负责
23	竞争性磋商文件修改发出的形式	通过河南省公共资源交易中心平台发布
24	响应人（供应商）确认收到竞争性磋商文件修改	所有修改均通过“河南省公共资源交易中心”电子交易平台发布，一经发布即视为供应商已收到并确认，请各供应商及时关注本项目通过“河南省公共资源交易中心”电子交易平台发出的通知，如有遗漏自行负责
25	磋商有效期	90 日历天（从递交磋商响应文件之日算起）
26	磋商保证金	0 元
27	签字或盖章要求	电子响应文件签章要求 （1）所有要求响应人（供应商）加盖公章的地方都应用响应人（供应商）单位的CA印章。 （2）所有要求法定代表人签字的地方都应用法定代表人的CA印章。若有委托代理人的，且委托代理人没有CA锁，则响应文件需上传有手写签名的扫描件。
28	响应文件份数	加密电子响应文件一份，须在开标前在河南省公共资源交易中心交易系统中加密上传
29	提交首次响应文件截止时间	2023 年 10 月 24 日 9 时 00 分（北京时间）
30	提交首次响应文件地点	地点：河南省公共资源交易中心远程开标室(三)-1（郑州市经二路与纬四路交叉口西南角） 本项目采用“远程不见面”开标方式，响应人（供应商）无需到现场参加开标会议。响应人（供应商）应当在磋商文件确定的投标截止时间前，在线准时参加开标活动并进行文件解密、答疑澄清等，响应文件解密时间为 30 分钟，上传响应文件及解密的具体事宜请参阅河南省公共资源交易中心首页—公共服务—办事指南——《新交易平台使用手册（培训资料）》。 本次磋商实行二次报价，响应文件报价为第一次报价，通过资格审查的有效供应商实施线上第二次报价，二次报价须低于首次报价，未在规定时间内完成二次报价（最终报价）的，视为退出磋商。（详见附件：关于规范非招标采购方式政府采购项目二次报价（或最终报价）的有关通知）

31	是否退还磋商响应文件	否
32	开启时间和地点	开启时间：同提交首次响应文件截止时间 开启地点：同开标地点
33	磋商小组的组建	磋商小组成员人数为3人，其中采购人代表1名，技术、经济等方面的专家2人。技术、经济等方面的专家在开标前从河南省政府采购评审专家库中随机抽取。
34	是否授权磋商小组确定成交供应商	否，推荐的成交候选人数：3名
35	履约保证金	形式：现金转账或保函 金额：成交金额的5%（即1年租赁期总金额的5%） 合同到期后无息一次性返还。
36	付款方式	按年度支付合同费用，每年完成正式合同签订后，中标方提供正式合同和正规发票，院方审核合格后以银行转账形式支付合同费用。
37	代理费用收取方式及标准	1、成交（代理）服务费：以实际成交金额为基准，参照计价格〔2002〕1980号文、发改办价格〔2003〕857号文及发改价格〔2011〕534号文，按其收费标准的85%计取，由成交供应商支付。 2、供应商准备和参加投标活动发生的费用自理。在任何情况下采购人和采购代理机构对上述费用均不承担任何责任。 3、账户信息如下： 户名：河南省政通招标有限公司 开户行：招行郑州未来支行 账号：602480127310001 财务室联系方式：曹先生、0371-88905656
38	质疑联系	本项目接受质疑规定： 1、质疑方式：以书面形式递交 2、质疑函内容按照《中华人民共和国财政部第94号令》第十二条规定编制，供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容： （一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话； （二）质疑项目的名称、编号； （三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求； （四）事实依据； （五）必要的法律依据； （六）提出质疑的日期。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。 3、按上述要求向采购人和采购代理机构提出。
39	采购标的所对应的中小企业划分标准所属行业	本项目属于租赁和商务服务业（具体行业划分及其标准见“工信部联企业[2011]300号”文件）

供应商须知前后不一致的，以本附表为准。

其他说明：本文件未尽事宜，参照现行有关的法律、法规、规章、办法等执行。

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 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》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备竞争性磋商条件，现对本项目进行竞争性磋商。

1.1.2 采购人：响应人须知前附表中所述的，依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

1.1.3 采购代理机构：受采购人委托组织采购活动，在采购过程中负有相应责任的社会中介组织。

1.1.4 采购方式：见响应人须知前附表。

1.1.5 项目名称及项目编号：见响应人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源：见响应人须知前附表。

1.2.2 采购预算金额：见响应人须知前附表。

1.2.3 采购项目性质：见响应人须知前附表。

1.2.4 资金落实情况：见响应人须知前附表。

### 1.3 采购内容、服务期和服务质量

1.3.1 采购内容：见响应人须知前附表。

1.3.2 服务期：见响应人须知前附表。

1.3.3 服务质量：见响应人须知前附表。

### 1.4 响应人资格要求

1.4.1 响应人应具备的资格条件

- (1) 具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或者自然人；
- (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设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 已通过正规渠道获得本项目的竞争性磋商文件；
- (7) 未被依法暂停或者取消投标资格；
- (8) 未被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (9) 法律、行政法规规定的其他条件。

(10) 响应人须知前附表规定的其他条件。

1.4.2 响应人须知前附表规定接受联合体参与竞争性磋商的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和响应人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方均应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

(2) 采购人根据采购项目对响应人的特殊要求，联合体中至少应当有一方符合相关规定。

(3) 联合体各方应签订联合体协议书，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合体协议书作为响应文件的一部分内容提交。

(4) 大中型企业、其他自然人、法人或者非法人组织与小型、微型企业组成联合体共同参加竞争性磋商的，联合体协议书中应明确小型、微型企业在联合体磋商中所占合同总金额的比例。

(5) 联合体中有同类资质的响应人按照联合体分工承担相同工作的，按照较低的资质等级确定联合体的资质等级。

(6) 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他响应人另外组成联合体参加本项目磋商，否则相关投标将被认定为无效。

1.4.3 响应人不得存在下列情形之一：

(1) 与采购人存在利害关系且可能影响磋商公正性；

(2) 与本磋商项目的其他响应人为同一个单位负责人；

(3) 与本磋商项目的其他响应人存在控股、管理关系；

(4) 为本磋商项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务；

(5) 为本项目的监理人；

(6) 为本项目的代建人；

(7) 与本项目的监理人或代建人或采购代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本项目的监理人或代建人或采购代理机构存在控股或参股关系；

(9) 为本磋商项目的采购代理机构；

(10) 响应人以他人名义投标、串通投标、以行贿手段牟取中标，或在投标中弄虚作假的；

(11) 法律法规规定的其他情形。

## 1.5 费用承担

响应人准备和参加竞争性磋商活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

参与竞争性磋商活动的各方应对竞争性磋商文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

## **1.7 语言文字**

竞争性磋商文件及响应文件使用语言文字应为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

## **1.8 计量单位**

所有计量均采用中华人民共和国法定计量标准单位。

## **1.9 现场考察或答疑会**

1.9.1 现场考察：响应人须知前附表规定组织现场考察的，采购人按响应人须知前附表规定的时间、地点组织响应人考察项目现场。部分响应人未按时参加现场考察的，不影响现场考察的正常进行。

1.9.2 响应人现场考察发生的费用自理。

1.9.3 除采购人的原因外，响应人自行负责在现场考察中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 采购人在现场考察中介绍的项目场地和相关的周边环境情况，供响应人在编制响应文件时参考，采购人不对响应人据此做出的判断和决策负责。

1.9.5 答疑会：见响应人须知前附表。

## **1.10 分包**

1.10.1 响应人拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作进行分包的，应符合响应人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，除响应人须知前附表规定的非主体、非关键性工作外，其他工作不得分包。

1.10.2 成交供应商不得向他人转让成交项目，接受分包的人不得再次分包。成交供应商应当就分包项目向采购人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

## **1.11 响应和偏差**

1.11.1 响应文件应当对竞争性磋商文件的实质性要求和条件做出满足性或更有利于采购人的响应，否则，响应人的响应文件将被否决。实质性要求和条件见响应人须知前附表。

1.11.2 允许响应文件偏离竞争性磋商文件某些要求的，偏差应当符合竞争性磋商文件规定的偏差范围和幅度。

1.11.3 响应文件对竞争性磋商文件的全部偏差，均应在响应文件的商务和技术偏差表中列明，除列明的内容外，视为响应人响应竞争性磋商文件的全部要求。

## **1.12 选择性报价方案**

选择性报价方案：见响应人须知前附表。

## **2. 竞争性磋商文件**

### **2.1 竞争性磋商文件的组成**

本竞争性磋商文件包括：

- (1) 采购邀请
- (2) 响应人须知
- (3) 评审办法
- (4) 合同条款及格式
- (5) 合同资料表
- (6) 技术标准和要求
- (7) 磋商响应文件格式

根据本章第1.9款、第2.2款和第2.3款对竞争性磋商文件所作的澄清、修改，构成竞争性磋商文件的组成部分。

## **2.2 竞争性磋商文件的澄清**

2.2.1 响应人应仔细阅读和检查竞争性磋商文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向采购人提出，以便补齐。如有疑问，应按响应人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达采购人，要求采购人对竞争性磋商文件予以澄清。

2.2.2 竞争性磋商文件的澄清以响应人须知前附表规定的形式发给所有购买竞争性磋商文件的响应人，同时在原公告媒体发布澄清公告，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第4.2.1项规定的提交首次响应文件截止时间不足5日的，并且澄清内容可能影响响应文件编制的，将相应延长提交首次响应文件截止时间。

2.2.3 响应人在收到澄清后，应按响应人须知前附表规定的时间和形式通知采购人，确认已收到该澄清。

2.2.4 除非采购人认为确有必要答复，否则，采购人有权拒绝回复响应人在本章第2.2.1项规定的时间后的任何澄清要求。在规定的时间内未提出疑问的，将被视为对竞争性磋商文件完全认可。

## **2.3 竞争性磋商文件的修改**

2.3.1 采购人或者采购代理机构可以对已发出的竞争性磋商文件进行必要的修改，但不得改变采购标的和资格条件，修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分。

2.3.2 采购人或采购代理机构以响应人须知前附表规定的形式修改竞争性磋商文件，并通知所有已下载竞争性磋商文件的响应人，同时在原公告媒体发布变更公告。修改竞争性磋商文件的时间距本章第4.2.1项规定的提交首次响应文件截止时间不足5日的，并且修改内容可能影响响应文件编制的，将相应延长提交首次响应文件截止时间。

## **3. 磋商响应文件编写**

### **3.1 磋商响应文件的组成**

磋商响应文件应包括下列内容：

- 一、报价函及报价函附录
- 二、法定代表人授权委托书
- 三、响应承诺函
- 四、响应人资格证明文件
- 五、投标分项报价表
- 六、商务条款偏差表
- 七、技术规格偏差表
- 八、技术服务方案
- 九、拟投入服务人员明细表
- 十、近年完成类似项目清单
- 十一、反商业贿赂承诺书
- 十二、中小企业声明函
- 十三、其他资料

### **3.2 磋商价格构成及报价要求**

3.2.1 响应人应按“磋商响应文件格式”的要求在报价函中进行报价并填写投标分项报价表。

3.2.2 响应人应充分了解该项目的总体情况以及影响磋商报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见响应人须知前附表。响应人在投标截止时间前修改报价函中的磋商报价总额，应同时修改响应文件“投标分项报价表”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4 采购人设有最高限价（采购预算金额）的，响应人的磋商报价不得超过最高限价（采购预算金额）。

### **3.3 磋商有效期**

3.3.1 磋商有效期见响应人须知前附表，从提交首次响应文件的截止之日起算。

3.3.2 在磋商有效期内，响应人撤销响应文件的，应承担竞争性磋商文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长磋商有效期的，采购人以书面形式通知所有响应人延长磋商有效期。响应人应予以书面答复，同意延长的，但不得要求或被允许修改其响应文件；响应人拒绝延长的，其磋商失效。

### **3.4 磋商保证金**

本项目不收取磋商保证金。

### **3.5 磋商响应文件的编制**

3.5.1 磋商响应文件应按第六章磋商响应文件格式进行编写，如有必要，可以增加附页，作为

磋商响应文件的组成部分。其中，报价函附录在满足竞争性磋商文件实质性要求的基础上，可以提出比竞争性磋商文件要求更有利于采购人的承诺。

3.5.2 响应文件应当对磋商文件有关服务期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、采购内容等实质性内容作出响应。

3.6.3 响应人提供营业执照、人员证书等基本信息扫描件时，请在主体信息库“其他投标所需材料”中录入上传后重新同步获取。具体可参考办事指南-河南省公共资源交易平台不见面服务系统使用指南中的（不见面服务操作手册--响应文件制作（响应人）.doc）

同时如有其他投标材料和内容需提供，在【其他内容】节点中导入（整体导入 word）。

## 4. 响应文件的递交

### 4.1 响应文件的密封和标记

（本项目为全电子标，不适用）

### 4.2 磋商响应文件的递交

4.2.1 响应人应在响应人须知前附表规定的投标截止时间前上传响应文件。

4.2.2 电子响应文件的递交：

4.2.3 响应人应在投标截止时间前上传加密的电子响应文件（\*.hntf）到系统的指定位置。上传时必须得到电脑“上传成功”的确认。请响应人在上传时认真检查上传响应文件是否完整、正确。

加密的电子响应文件为“河南省公共资源交易中心（www.hnngzy.net）”网站提供的“响应文件制作工具”软件制作生成的加密版响应文件。

4.2.4 响应人因交易中心投标系统问题无法上传电子响应文件时，请在工作时间与河南省公共资源交易中心联系。

### 4.3 磋商响应文件的补充、修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的递交首次磋商截止时间前，响应人可以补充、修改或撤回已递交的磋商响应文件。

4.3.2 响应人补充、修改或撤回已递交响应文件的通知，应按照本章第 3.5.3 项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向响应人发出确认回执通知。

4.3.2 补充、修改的内容为磋商响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。修改的磋商响应文件应按照本章规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

## 5. 竞争性磋商

### 5.1 开启时间和地点

本项目采用“远程不见面”开标方式，远程开标大厅网址为 www.hnngzy.net。响应人需按时进

入远程开标大厅，在规定时间内完成响应文件解密，因响应人自身原因导致解密失败，响应文件将被拒绝。

## 5.2 磋商程序

5.2.1 提交首次响应文件截止，河南省公共资源交易中心平台宣布磋商会议开始；

(1) 公布响应人名单，响应人对响应文件进行解密(响应人应在规定的时间内登陆交易平台用CA锁进行解密，未在规定的时间内进行解密的，磋商无效)；

(2) 代理机构进行解密；

(3) 开标结束。

## 5.3 磋商

### 5.3.1 磋商小组

(1) 磋商工作由磋商小组独立进行，磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的2/3。采购人代表不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。

(2) 采用竞争性磋商方式的政府采购项目，评审专家应当从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，以及情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含1名法律专家。

### 5.3.2 磋商

(1) 磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据竞争性磋商文件第三章规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的响应人。

(2) 竞争性磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，磋商小组应当停止评审并向采购人或者采购代理机构说明情况。

### 5.3.3 评审报告

磋商小组应当根据评审记录和评审结果编写评审报告，其主要内容包括：

(1) 邀请响应人参加采购活动的具体方式和相关情况；

(2) 响应文件开启日期和地点；

(3) 获取竞争性磋商文件的响应人名单和磋商小组成员名单；

(4) 评审情况记录和说明，包括对响应人的资格审查情况、响应人响应文件评审情况、磋商情况、报价情况等；

(5) 提出的成交候选人的排序名单及理由。

评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选人，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，

应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

评审完成后，磋商小组应当向采购人提交书面评审报告和成交候选人名单。磋商小组推荐成交候选人的人数见响应人须知前附表。

#### **5.4 磋商过程的保密性**

5.4.1 磋商期间，直到授予成交供应商合同止，凡是与磋商响应文件审查、澄清、评价、比较以及推荐成交供应商等方面的情况，均不得向响应人或其他无关的人员透露。

5.4.2 在磋商过程中，响应人如向磋商小组成员施加任何影响，都将会导致其磋商被拒绝，政府采购监管部门将记录其不良行为。

#### **5.5 终止竞争性磋商采购活动**

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

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 在采购过程中符合要求的响应人或者报价未超过采购预算的响应人不足 3 家的。

#### **5.6 确定成交供应商**

5.6.1 采购代理机构应当自评审结束之日起 2 个工作日内将评审报告送交采购人。采购人应当自收到评审报告之日起 5 个工作日内在评审报告推荐的成交候选人中按顺序确定成交供应商。成交候选人并列的，由采购人采取随机抽取的方式确定成交供应商。

5.6.2 采购人也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。磋商小组直接确定成交供应商的应在竞争性磋商文件中写明。

#### **5.7 成交结果公告**

5.7.1 采购人或者采购代理机构自成交供应商确定之日起 2 个工作日内，在公告发布的同一媒介上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，并将竞争性磋商文件随成交结果同时公告，公告期限 1 个工作日。

5.7.2 成交结果公告内容包括采购人和采购代理机构的名称、地址和联系方式、项目名称和项目编号、成交供应商名称、地址和成交金额、主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求、磋商小组成员名单。

#### **5.8 成交通知书**

在公告成交结果的同时，采购人或者采购代理机构向成交供应商发出成交通知书，成交通知书将作为进行合同磋商和签订合同的依据。

## 5.9 履约保证金

5.9.1 成交供应商应按响应人须知前附表规定的形式、金额和竞争性磋商文件第四章“合同”规定的履约保证金格式向采购人提交履约保证金。履约保证金不超过采购合同金额的 10%。联合体成交的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

5.9.2 成交供应商不能按本章第 5.9.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃成交，成交供应商还应当予以赔偿。

## 6. 授予合同

6.1 采购人自成交通知书发出之日起15日内，按照竞争性磋商文件和成交供应商响应文件的规定，与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对竞争性磋商文件确定的事项和成交供应商响应文件作实质性修改。

6.2 竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件和澄清文件等，均应作为签约的合同文本的基础。

6.3 政府采购合同包括采购人与成交供应商的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、服务要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

6.4 如成交供应商不按本章第6.1项约定签订合同，采购人将报请取消其成交决定。采购人可按照磋商小组推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商或者重新采购。

## 7. 纪律和监督

### 7.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄露竞争性磋商中应当保密的情况和资料，不得与响应人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### 7.2 对响应人的纪律要求

响应人不得相互串通或者与采购人串通，不得向采购人或者磋商小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义磋商或者以其他方式弄虚作假骗取成交；响应人不得以任何方式干扰、影响磋商工作。

### 7.3 对磋商小组成员的纪律要求

磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对磋商响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及与磋商有关的其他情况。在磋商活动中，磋商小组成员不得擅离职守，影响磋商程序正常进行。

### 7.4 对与磋商活动有关的工作人员的纪律要求

与磋商活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对磋商响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及与磋商有关的其他情况。在磋商活动中，与磋商活动有关的工作人员不得擅离职守，影响磋商程序正常进行。

## 7.5 询问、质疑和投诉

7.5.1 供应商若对评标结果有疑问，有权按照中华人民共和国财政部令第 94 号《政府采购质疑和投诉办法》规定的程序进行质疑和投诉，但须对投诉和质疑内容的真实性承担责任。

## 8. 政府采购政策

8.1. 扶持中小企业政策：评审时为对小型和微型企业享受 10%的价格折扣，监狱企业、残疾人福利性单位均视同小型、微型企业。（财库〔2020〕46号、财库〔2014〕68号、财库〔2017〕141号）。

响应人为小型和微型企业，则给予报价 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。参加投标的小微企业，应当按照根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定。响应人所投产品为大型和中型企业制造的不适用本款规定。

根据财政部司法部《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）和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）规定，本项目对监狱企业、残疾人福利性企业作为响应人所提供的本企业生产的产品的价格给予 10%的扣除。同一响应人（包括联合体），小微企业、监狱、残疾人福利性企业同一产品价格扣除优惠只享受一次，不得重复享受。

8.2. 节能产品及环境标志产品：本项目不适用

8.3. 开源节流，执行低价优先的采购政策规定。

## 9. 信用记录

本项目磋商截止日期前响应人（含企业法定代表人、项目负责人、授权代理人）被列入“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”，“政府采购严重违法失信行为记录名单”（处罚期限尚未届满的），将拒绝参加本项目的政府采购活动；

## 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见响应人须知前附表。

附件：

## 河南省政府采购合同融资政策告知函

各投标供应商：欢迎贵公司参与河南省政府采购活动！

政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的投标供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。

贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。

## 关于规范非招标采购方式政府采购项目 二次报价（或最终报价）的有关通知

各投标供应商：

为规范非招标采购方式政府采购项目二次报价（或最终报价），现通知如下：

一、采用竞争性谈判和竞争性磋商方式进行交易的项目，二次报价（或最终报价）通知信息以市场主体系统右上角系统提醒——开标提醒的推送时间为准！系统自评委点击发送二次报价（或最终报价）通知时开始计时，请各潜在供应商及时关注系统提醒，在规定的时间内完成二次报价（或最终报价）。二次报价须低于首次报价，未在规定时间内完成二次报价（最终报价）的，视为退出磋商。

二、评委点击发送二次报价（或最终报价）通知后，系统同时会以手机短信形式发送信息，手机短信提醒可能因运营商网络问题造成延误。无论收到手机短信提醒与否，均不作为二次报价（或最终报价）开始的依据。

特此通知！

## 第三章 评审办法

### 评审办法前附表

条款		评审因素	评审标准
2.1.1	形式性 评审	标书雷同性分析	投标（响应）文件制作机器码不能一致
		响应文件签署、盖章	响应文件按竞争性磋商文件要求签署、盖章的
		响应人名称	与营业执照一致
		报价唯一	只能有一个有效报价
2.1.2	资格审 查标准	具有独立承担民事责任的能力	符合第二章“响应人须知前附表”规定
		具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	符合第二章“响应人须知前附表”规定
		具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	符合第二章“响应人须知前附表”规定
		有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	符合第二章“响应人须知前附表”规定
		参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录	符合第二章“响应人须知前附表”规定
		根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125号）的规定，对列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动	符合第二章“响应人须知前附表”规定
		单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目的投标	符合第二章“响应人须知前附表”规定
		其他要求（租赁场地建筑要求）	符合第二章“响应人须知前附表”规定
2.1.3	响应性 审查标 准	响应承诺函	按照竞争性磋商文件的规定提交响应承诺函的
		磋商报价	报价未超过磋商文件中规定的预算金额或最高限价
		响应内容	符合第二章“响应人须知前附表”规定
		服务期	符合第二章“响应人须知前附表”规定

		服务质量	符合第二章“响应人须知前附表”规定
		磋商有效期	符合第二章“响应人须知前附表”规定
详细磋商		<p>1. 磋商小组根据本章第3.2款内容集中与单一响应人分别进行磋商，磋商结束后，并要求其在规定时间内提交最后报价。</p> <p>2. 响应人对所参加磋商项目根据市场行情自主报价，分二次报价（情况特殊，经磋商小组根据磋商现场情况，可以要求响应人适当进行多轮报价），一次报价须按照磋商文件的报价格式填报，第二次报价在磋商中填报，二次报价须低于首次报价，未在规定时间内完成二次报价（最终报价）的，视为退出磋商。（具体填报时间由专家根据评审情况确定，填报方式为远程网络填报，详见河南省公共资源交易中心网上发布的《新交易平台使用手册（培训资料）》）（注：最后报价明显低于成本价的，响应人需做出合理说明，否则将承担不被接受的风险）。</p> <p>3. 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的响应人后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的响应人的响应文件和最后报价按照本章第2.2款内容进行详细性评审。</p>	
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成(总分100分)	报价得分：20分 技术部分：65分 商务部分：15分
条款号		评分因素	评分标准
2.2.2 (1)	报价得分 (20分)	磋商报价 (20分)	<p>采用低价优先法计算，即：满足磋商文件要求且最终价格最低的报价为评标基准价，其价格分为20分。其他响应人（供应商）的价格分统一按照下列公式计算：          投标报价得分=(评标基准价 / 最终报价) ×20          备注：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》，投标所投服务为小型和微型企业提供的，投标价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p> <p>1. 同一供应商（包括联合体），小微企业、监狱、残疾人福利性企业同一产品价格扣除优惠只享受一次，不得重复享受。</p> <p>2. 依据财政部87号令第六十条规定，评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商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；供应商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。</p>
2.2.2 (2)	技术部分 (65分)	服务方案 (20分)	<p>根据供应商针对本项目的租赁服务方案包括但不限于：提供的宿舍房间类型、宿舍环境、宿舍设备配置（包含家具家电等设备的新旧状况等）、楼栋配套设施方案，供水供电方案，人员配置、公共区域卫生打扫、宿舍安保措施、消防措施及相关增值服务等进行评审（20分）：</p> <p>1. 方案合理、周全、可行、针对性强、重点和难点的相关内容突出，难点把握准确，组织严密，能完全的满足运行及采购人需求的，得20分；</p> <p>2. 运行方案有针对性，能指出本项目的难点，内容较完整，方案合理可行，较好的满足运行及采购人需求的，得14分；</p> <p>3. 运行方案基本合理可行，基本满足运行及采购人需求的，得8分；</p> <p>4. 未提供不得分。</p>

		水、电等管理（10分）	<p>根据供应商对不同学员提供用水、用电额度的方案等进行评审（10分）：</p> <p>1.根据不同学员特点制定的用水、用电额度的方案合理、科学、针对性强，可完全满足大部分学员生活需求，得10分；</p> <p>2.制定的用水、用电额度的方案较为合理，较为满足学员生活需求的，得6分；</p> <p>3.制定的用水、用电额度的方案基本合理，基本满足学员生活需求的，得3分；</p> <p>4.未提供不得分。</p>
		对租赁房屋的整体状况评价（10分）	<p>根据供应商提供的房子的房龄、装修情况、布局等进行评审：</p> <p>1.房龄不超过10年（含10年）且装修时间不超过3年（含3年）、布局合理，得10分；</p> <p>2.房龄10年（不含10年）-20年（含20年）且装修时间3年（不含3年）-6年（含6年）、布局一般，得6分；</p> <p>3.房龄超过20年（不含20年）、装修时间6年（不含6年）以上、布局不合理，得3分；</p> <p>4.未提供详细说明不得分。</p>
		宿舍地理位置及环境（10分）	<p>根据供应商拟出租的房屋附近交通的便利性情况进行评审：</p> <p>1.交通便利、周边生活设施配套齐全、生活便利、房屋位置到医院距离短0-1公里（含1公里），得10分；</p> <p>2.交通便利性一般、周边生活设施配套一般齐全、生活一般便利、房屋位置到医院距离一般1-2公里(含)，得6分；</p> <p>3.交通不够便利，周边生活配套设施不全、且房屋位置到医院距离较长2-3公里（含），得3分；</p> <p>4.未提供详细说明不得分。</p> <p>（房屋位置距离以地图步行公里数为准，周边生活配套设施情况，供应商需打印并提供清晰的地图截图、周边生活配套设施的图片附在响应文件中作为证明材料）。</p>
		应急保障措施（8分）	<p>应急保障措施（包括但不限于房屋设备出现故障、服务人员在岗工作期间，因工负伤及其他受损实物等情况的处理方案）：</p> <p>1.方案详细、时限明确、流程规范、全面、保障标准高得8分；</p> <p>2.方案较为详细、有时限要求、保障标准一般得5分；</p> <p>3.方案不详细、无时限要求或无保障标准得2分；</p> <p>4.未提供或其他情况不得分。</p>
		项目重点难点分析、应对措施等（7分）	<p>项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议（7分）：</p> <p>1.内容全面具体、科学合理，针对性、可操作性强，得7分；</p> <p>2.内容较全面具体、科学合理，针对性、可操作性较强，得5分；</p> <p>3.内容不够全面具体、科学合理，针对性、可操作性差，得2分。</p> <p>4.未提供不得分。</p>
2.2.2 (3)	综合部分 (15分)	企业业绩（6分）	自2018年1月1日以来（以合同签订日期为准）供应商具有类似项目业绩的，每提供一份得3分，最高得6分。（提供中标通知书或合同协议书）
		房产情况（2分）	供应商可提供自有房产参与本项目的，加2分。（提供购房合同或房屋产权证明）
		服务承	根据供应商提供的服务承诺及其他实质性优惠承诺等方面进行综合

		诺及优惠(7分)	评审： 1.服务承诺及其他实质性优惠承诺全面、合理，针对性、可行性强，得7分； 2.服务承诺及其他实质性优惠承诺较全面、合理性一般，针对性、可行性一般，得5分； 3.服务承诺及其他实质性优惠承诺全面、合理性较差，针对性、可行性较差，得2分； 4.未提供不得分。
--	--	----------	--

注：竞争性磋商文件中所要求的各类证书、证件等证明材料，响应文件中须附加盖响应人（供应商）公章的扫描件。

## 1. 评审办法

本次竞争性磋商采用综合评分法评审，磋商小组对满足竞争性磋商文件实质性要求且最终确定采购需求和在规定时间内提交最后报价的响应文件，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的响应人为成交候选人的评审方法。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评审办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评审办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评审办法前附表。

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1 分值构成

- (1) 报价得分：见评审办法前附表；
- (2) 技术部分：见评审办法前附表；
- (3) 综合部分：见评审办法前附表；

#### 2.2.2 评分标准

- (1) 报价得分标准：见评审办法前附表；
- (2) 技术部分标准：见评审办法前附表；
- (3) 综合部分标准：见评审办法前附表；

## 3. 评审程序

### 3.1 初步评审

3.1.1 磋商小组依据本章评审办法前附表规定的标准，对响应人的响应文件进行初步评审，以确定其是否满足竞争性磋商文件的实质性要求，有一项不符合评审标准的，磋商小组应当认定其响应文件无效。

3.1.2 磋商报价有算术错误及其他错误的，磋商小组按以下原则要求响应人对磋商报价进行修正。

(1) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额文字存在错误的，应当先对大写金额的文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

(2) 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，但单价或者单价汇总金额存在数字或者文字错误的，应当先对数字或者文字错误进行澄清、说明或者更正，再行修正。

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以总价为准，修正单价。

(4) 同时出现两种以上不一致的,按照上述规定的顺序修正。修正后的报价应当采用书面形式,并加盖公章或者由法定代表人或其授权的代表签字,响应人不确认的,其投标无效。

### 3.2 详细磋商

3.2.1 磋商小组集中与单一响应人分别进行磋商。磋商顺序为签到逆顺序,在磋商中,磋商双方可以就磋商项目所涉及的价格、技术、服务、合同草案条款等进行实质性磋商,但磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他响应人的商业秘密、技术资料、价格和其他信息。

3.2.2 在磋商过程中,磋商小组可以根据竞争性磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款,但不得变动竞争性磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容,须经采购人代表确认。

3.2.3 对竞争性磋商文件作出的实质性变动是竞争性磋商文件的有效组成部分,磋商小组应当以书面形式同时通知所有参加磋商的响应人。

3.2.4 竞争性磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求,需经磋商由响应人提供最终设计方案或解决方案的,磋商结束后,磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上响应人的设计方案或者解决方案,并要求其在规定时间内提交最后报价。

3.2.5 竞争性磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的,磋商结束后,磋商小组应当要求所有实质性响应的响应人在规定时间内提交最后报价,提交最后报价的响应人不得少于3家。

3.2.6 最后报价(二轮报价)是响应人响应文件的有效组成部分【注:最后报价明显低于成本价的,响应人需做出合理说明,否则将承担不被接受的风险】。

3.2.7 情况特殊,经磋商小组根据磋商现场情况,可以要求响应人适当进行多轮报价。

3.2.8 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的响应人后,由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的响应人的响应文件和最后报价进行综合评分。

### 3.3 详细评审

3.3.1 磋商小组按本章评审方法规定的量化因素和分值进行打分,并计算出综合得分。

- (1) 按本章第2.2.2(1)目规定的评审因素和分值对报价得分计算出得分A;
- (2) 按本章第2.2.2(2)目规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分B;
- (3) 按本章第2.2.2(3)目规定的评审因素和分值对综合部分计算出得分C。

3.3.2 评分分值计算保留小数点后两位,小数点后第三位“四舍五入”。

3.3.3 响应人得分=A+B+C。

3.3.4 磋商小组认为响应人的最后报价明显低于成本价的,有可能影响产品质量或者不能诚信

履约的，应当要求其在评审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；响应人不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标处理。

### **3.4 响应文件的澄清**

3.4.1 在评审过程中，磋商小组可以书面形式要求响应人对响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。磋商小组不接受响应人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明或补正不得超出响应文件的范围且不得改变响应文件的实质性内容，并构成响应文件的组成部分。

3.4.3 磋商小组对响应人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求响应人进一步澄清、说明或补正，直至满足磋商小组的要求。

### **3.5 评审结果**

3.5.1 除采购人授权直接确定成交供应商外，按照评审得分由高到低顺序推荐3名成交候选人，评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的并列。

3.5.2 磋商小组完成评审后，应当向采购人提交书面评审报告和成交候选人名单并编写评审报告。

## 第四章 合同格式

# 河南省肿瘤医院研究生宿舍楼租赁项目 租赁合同

甲方（出租方）：\_\_\_\_\_

乙方（承租方）：河南省肿瘤医院

甲乙双方本着平等互利的原则，经过双方友好协商，就租赁事宜达成一致，签署本协议。

## 第一条 房屋基本情况

1、鉴于以下第 1.1 1.2 1.3种（三选一）情况，甲方同意将本合同第一条房屋基本情况中第2条约定的房屋（以下统称“房屋”）出租给乙方使用：

1.1 甲方作为房屋所有权人；

1.2 甲方作为房屋的转租人：甲方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日与原出租人/房屋所有权人签署了《房屋租赁合同》（以下简称“原租赁合同”），原租赁合同项下甲方的承租期限为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。甲方就本合同项下的全部事项已获得原出租人/房屋所有权人同意。

1.3 甲方作为经房屋所有权人授权的管理人（经营人）：甲方接收房屋所有权人的授权（或委托/协议约定/行政管理要求），由甲方以自己的名义与乙方签署本合同，房屋所有权人同意本合同约定事项并承担本合同项下全部义务。

2、甲方向乙方出租的房屋情况如下：

2.1 房屋所有权人为：

房屋所有权人是甲方；

房屋所有权人并非甲方，房屋所有权人名称：\_\_\_\_\_（证件种类：\_\_\_\_\_ 证件号码：\_\_\_\_\_）。

2.2 房屋所有权类型为： 单独所有  共同共有  按份共有。

2.3 房屋所占用土地使用权以  出让  划拨  其他：\_\_\_\_\_方式取得，土地权证名称：\_\_\_\_\_、权证号：\_\_\_\_\_。房屋权证/不动产权证名称：\_\_\_\_\_、权证号：\_\_\_\_\_。

2.4 房屋坐落位置：\_\_\_\_\_。

2.5 房屋所在建筑物消防验收意见书名称为：\_\_\_\_\_，验收意见为：\_\_\_\_\_。

## 第二条 租房数量、价格和期限

1、甲方至少提供房间数量不低于54间（具体房间数以交付使用为准）出租给乙方作为学员住宿使用，租金为\_\_\_\_\_元/间/月，房间整体\_\_间，按房屋间数租赁房屋租金合计\_\_\_\_\_元/年，有效期限\_\_年（合同每年一续签，每满一年进行考核），从 年 月 日起至 年 月 日止，房屋状况以本协议签订时双方协商要求为准。

2、租金费用为固定总价，房屋租赁合同期内，甲方不因任何因素调整费用，不得逐年递增租金。

## 第三条 付款方式

1. 按年度支付合同费用，每年完成正式合同签订后，中标方提供正式合同和正规发票，院方审核合格后以银行转账形式支付合同费用。

3. 乙方租金支付甲方指定账户。

开 户 行：

账户名称：

账 号：

#### 第四条 履约保证金

本项目的履约保证金为\_\_\_\_\_元，合同签订前成交单位向采购人提供，合同到期后无息一次性返还。

#### 第五条 房间配置

房间及公共设施：

- 1：洗漱间（含洗漱台、淋浴、卫生间）能提供24小时热水供应。
- 2：窗帘：齐全
- 3：空调：1个/间
- 4：灭火器：按照消防要求进行配备
- 5：门禁钥匙安全系统：齐全，设施达到使用标准：1套/1人
- 6：公共摄像系统：齐全，可储存公共摄像系统，随时可调取录像
- 7：饮水机：每层一个，具有公共饮水设备，以避免学生使用大功率电器，保证24小时供应。
- 8：投标方应具备衣物洗涤设备及晾衣区。
- 9：每个住宿房间配备烟感报警器。

基础家具：

- 1：高低床2个/间。
- 2：衣柜1组/间。
- 3：桌子凳子1套/间。

#### 第六条 配套设施

- 1：要求交通便利。
- 2：周边生活设施配套齐全。
- 3：生活便利。

#### 第七条 房屋的修缮

- 1、租赁期间，甲方对房屋主体结构及其附属设施每隔\_\_\_\_个月检查、修缮一次，并承担相关的费用。甲方在进行上述检查、维护和修缮时，应提前\_\_\_\_日通知乙方，不影响乙方使用。
- 2、房屋主体结构及其附属设施处于非正常、非安全的使用状态时，甲方应立即进行维护、修缮，并在\_\_\_\_日内恢复至正常使用状态；甲方未尽此义务或未在期限内恢复的，乙方有权自行维护、修缮，由此产生的费用由甲方承担，乙方有权从租金中直接扣减因此产生的费用。

#### 第八条 房屋的返还

租期届满乙方不再续租或按约定提前解除本合同时，甲方同意给与乙方\_\_\_\_天进行搬迁，由此期间不计租金。

#### 第九条 双方的权利与义务

##### 1、甲方的权利与义务

（1）甲方提供正常的水、电供应，负责整栋建筑的基础设施及客房设施的维护、维修，确保乙方入住人员的正常住宿生活。

(2) 甲方对乙方提供名单的入住人员实行统一住宿安排和调配，统一日常管理，乙方入住人员必须维护甲方正常有序的经营秩序。

(3) 乙方制定、修改、补充有关客房管理及规范住宿人员行为的规章制度，甲方配合在乙方租赁区域醒目位置进行公示。

(4) 甲方有权定期对乙方入住人员所住房间的设备设施以及消防设施进行检查，并提出整改意见，若因乙方入住人员人为因素造成的故障或损坏，维修费用由乙方当事人负责赔偿，甲方按成本收取维修费。

(5) 甲方有义务确保乙方租赁区域的公共照明、火警监视、冷暖供应系统、电梯正常运行。

(6) 甲方是乙方所租公寓的治安、消防管理的第一责任人，甲方有义务制定并落实各类突发事件的应急预案，定期组织乙方入住人员进行治安、消防等安全应急的培训和演习，确保乙方入住人员的人身财产安全。

(7) 租赁期间，如房屋发生非因乙方原因造成的自然损坏，或人为损坏，或屋面漏水等，影响乙方正常居住生活事由的，甲方应在接到乙方通知之日起7天内予以修缮，超过7天，乙方有权自我修缮，甲方应承担对房屋进行的修缮的所有费用。

(8) 甲方保证如实向乙方解释和说明房屋情况和周边概况，应包括房屋权属、房屋维修次数、物业管理、治安、环境等，及如实回答乙方的相关咨询，否则视为欺诈行为。

(9) 甲方出租房屋的建筑结构和设备设施应当符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身。租赁期内，甲方应对入住人员开展安全教育，设专人管理。若因甲方原因发生的安全事故（含人身）以及引起的所有后果，甲方承担全部责任和赔偿因事故发生而产生的经济损失。

(10) 租赁期间，如有政府拆迁行为或甲方的任何原因导致提前终止合同，甲方应退回乙方未履行租期的房租。因房屋问题产生的纠纷，与乙方无关，由甲方全权负责。

(11) 甲方保证房屋不存在任何权利瑕疵，包括但不限于不存在任何未告知乙方的房屋上的抵押、共有、承租或转租、有权机关的强制措施等情形。甲方就房屋及其附属设施、管理服务不拖欠任何税费。

(12) 甲方保证房屋及其附属设施不存在任何质量上的缺陷、瑕疵或安全上的隐患，在租赁期处于正常的、安全的可使用状态。

## 2、乙方的权利与义务

(1) 乙方有权调整或变更入住人员名单，并以书面形式告知甲方；

(2) 乙方有权使用租赁区域中的各类服务设施，并有义务教育乙方人员爱护公物；

(3) 乙方有权对公寓服务、治安及消防管理进行监督，并对相关问题提出合理化建议；

(4) 如遇特殊情况或检查，乙方有权利要求甲方配合卫生保洁；

(5) 乙方入住人员必须严格遵守国家法律、法规以及公寓管理的相关规章制度；

(6) 乙方入住人员在住宿期间禁止进行任何非法活动，包括：赌博、吸毒贩毒、卖淫嫖娼、非法集会、传销等非法经营活动；

(7) 如因乙方入住人员引发的争斗事件或其它事故，甲乙双方协商解决，产生的后果和影响由乙方入住人员自己解决；

(8) 乙方不得转让租赁或用此房间提供担保等其他处置行为；不得全部或部分转租第三者；

(9) 乙方不得在未经甲方同意的情况下对房间进行私自装修或改变房屋结构，不得损坏房间设备

设施及破坏房间原貌，如有损坏除恢复原貌外，乙方承担赔偿责任和违约责任；

(10) 乙方入住人员事先未经甲方的书面同意：不得在房间内存放易燃、易爆危险品；不得变更房间内的电线、管道位置；不得随意变更配套设施的摆放位置或搬离公寓；不得在房间内安装隔墙、隔板和改变房间的内部结构；不得私自安装使用高功率电器、电动设备及禁止使用明火。

#### 第十条 违约条款

1. 如甲方提前终止合同，需向乙方支付违约金叁拾万元作为临时安排学院住宿过渡费费用；
2. 如因战争、灾害、政府行政行为以及非甲方或乙方因素导致的不可抗力无法继续履行合作协议时，甲乙双方均有权单方面终止本协议，不承担由此导致的任何责任；
3. 租赁期间，因房屋主体结构及其附属设施存在缺陷或甲方不及时履行本合同规定的维修、养护义务，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身损害的，甲方应当承担赔偿责任；因此造成第三人财产损失或人身损害导致乙方承担赔偿责任的，乙方有权向甲方追偿；
4. 甲方违反本合同约定的，乙方有权拒绝支付租金直至甲方纠正违约行为；甲方违反合同约定给乙方造成损失的，甲方应当赔偿损失，乙方有权在租金中扣减相应损失金额。

#### 第十一条 争议解决

本合同执行过程中发生争议或纠纷时，甲乙双方可协商解决，协商不成可向乙方所在地人民法院提起公诉，依法解决纠纷。

第十二条 本协议未尽事宜，双方可经协商签署补充协议，有同等的法律效力。

第十三条 本协议一式\_\_份，甲方\_\_份，乙方\_\_份，自签订之日起生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

委托代理人：

委托代理人：

时间：

时间：

## 第五章 合同资料表

条款号	内 容
1	需方名称、地址： 供方名称、地址：
2	项目现场：采购方指定地点
3	履约保证金金额及货币：见响应人须知及响应人须知前附表
4	<p>检验与测试的条件和方式： 响应人必须根据采购人的要求制定详细的安装、调试方案。响应人必须提供其执行的有关设计、开发的标准、安装实施规范、系统测试方法。</p> <p>1. 响应人推荐的标准和规范等效于或优于本磋商采购文件的需求时，方可被招标方接受。</p> <p>2. 响应人提供设备所使用的度量衡单位除技术规格中另有规定外，应统一用公制单位。</p>
5	应提供的伴随服务：有，本项目为服务采购。
6	要求的备件：无
7	服务期：详见文件要求
8	<p>付款方式：按合同约定执行</p> <p>付款条件：申请付款时必须提交以下文件和资料：</p> <p>1、合同；</p> <p>2、合规发票；</p>
9	合同价和分项报价
适合于本合同的额外变动：无额外变动	

## 第六章 项目技术标准和要求的

### 技术商务要求

#### 1. 技术要求

##### (1) 房间规格:

- 1: 住宿规格为四人间。
- 2: 有窗户房间比例不低于百分之九十五。
- 3: 房间人均住宿使用面积不得低于6m<sup>2</sup>。

##### (2) 距离: 东明路127号方圆3公里内。

##### (3) 周边环境:

- 1: 要求交通便利。
- 2: 周边生活设施配套齐全。
- 3: 生活便利。

##### (4) 宿舍环境: 为方便学生轮转, 房间应集中到一层或几层, 与其他租客不干扰。

- 1: 宿舍楼区域保持独立。
- 2: 不设其他用途房间。
- 3: 不得混居, 楼层不得有外界人员住宿。
- 4: 出租房间所在楼宇为独栋楼宇或者独栋楼层。
- 5: 提供直达电梯。
- 6: 电梯设置有刷卡装置, 可控制到达具体楼层, 避免外人进入宿舍楼层。

##### (5) 房间及公共设施:

- 1: 洗漱间(含洗漱台、淋浴、卫生间)能提供24小时热水供应。
- 2: 窗帘: 齐全
- 3: 空调: 1个/间
- 4: 灭火器: 按照消防要求进行配备
- 5: 门禁钥匙安全系统: 齐全, 设施达到使用标准: 1套/1人
- 6: 公共摄像系统: 齐全, 可储存公共摄像系统, 随时可调取录像
- 7: 饮水机: 每层一个, 具有公共饮水设备, 以避免学生使用大功率电器, 保证24小时供应。
- 8: 投标方应具备衣物洗涤设备及晾衣区。
- 9: 每个住宿房间配备烟感报警器。

##### (6) 基础家具:

- 1: 高低床2个/间。
- 2: 衣柜1组/间。
- 3: 桌子凳子1套/间。

## 2. 商务要求

- (1) 服务期限3年，合同每年一续签，每满一年进行考核，院方按考核细则（附件）对其进行考核，如未达到考核标准，院方有权对中标方进行量化扣分。如服务过程中量化考核扣分累积高于40分，总分低于60分，立即约谈并考虑解除合同；如因中标方造成不良影响、重大事故的，院方直接解除合同，中标方承担相应法律责任。
- (2) 服务质量：确保房屋正常使用，确保房间上下水的正常使用，确保洗澡热水的供应，确保饮用热水的供应。
- (3) 付款方式：按年度支付合同费用，每年完成正式合同签订后，中标方提供正式合同和正规发票，院方审核合格后以银行转账形式支付合同费用。

## 3. 其他要求

- (1) 供应商所投项目需满足《中华人民共和国消防法》及其它有关法律法规、规章的规定，保证消防安全。
- (2) 提供房子房龄、装修情况、布局合理方案。
- (3) 根据不同学员制定用水用电额度的合理、科学、针对性强的合理方案。
- (4) 投标方需提供可用于计费的计量物（水表、电表、燃气表）或有依据的计量方式。

## 4. 合同类型：房屋租赁

## 5. 定价方式：固定总价

6. 附件：后勤保障部房屋租赁2023年度量化考核责任书（具体考核内容以实际考核为准包含但不限于本表格。）

### 后勤保障部研究生宿舍楼租赁

#### 2023年度量化考核责任书

类别	考评内容	考评标准
1. 服务要求	生活热水的供应	保证生活热水供应时间，满足学生生活热水。不能满足扣除2分
	饮用热水的供应	保障学生生活热水 不按时提供扣除2分
2: 安全管理	根据消防要求，配备必要消防设施，保障安全通道畅通。	消防通道不得堆放杂物，消防通道畅通 出现消防违规情况扣3份
3: 管理要求	协助医院管理人员开展专项检查	协助专项检查，对公共区域发现问题进行整改，一次性扣除3分

	专业工作人员对接医院管理部门	接受医院合理需求，24小时内做出整改及反馈，一次扣2分。
	出现紧急情况不处理，视情扣分，可一次性扣除全部分数	一次性扣除10分
	对接医院管理人员上岗前须经过严格的岗位培训，具有一定的思想品德素质和职业道德。	对不配合医院管理规定的人员一次性扣除2分
备注：此量化考核责任书每年度初始分数为100分，如服务过程中量化考核扣分累积高于40分，总分低于60分，立即约谈并考虑解除合同；如因服务不当或工作失误造成不良影响、重大事故者，直接解除合同，并承担相应法律责任。		

后勤保障部：

公司负责人签字、盖章：

年 月

年 月

## 第七章 磋商响应文件格式

(封面)

\_\_\_\_\_项目

# 磋商响应文件

项目编号:

响应人(供应商): \_\_\_\_\_ (盖公章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

日 期: 年 月 日

## 响应文件目录

- 一、报价函及报价函附录
- 二、法定代表人授权委托书
- 三、响应承诺函
- 四、响应人资格证明文件
- 五、投标分项报价表
- 六、商务条款偏差表
- 七、技术规格偏差表
- 八、技术服务方案
- 九、拟投入服务人员明细表
- 十、近年完成类似项目清单
- 十一、反商业贿赂承诺书
- 十二、中小企业声明函
- 十三、其他资料

**注：响应文件须按目录排版并标注页码**

## 一、 报价函及报价函附录

### (一) 报价函

致：（采购人或采购代理机构名称）

1. 我方已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称）采购项目竞争性磋商文件的全部内容，愿意以人民币（大写）每年\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元/年）的磋商总报价，服务期\_\_\_\_\_，按合同约定完成全部工作。

2. 如果我方成交，我方将按竞争性磋商文件的规定签订并严格履行合同中的责任和义务，在签订合同时不向你方提出附加条件，按照竞争性磋商文件要求提交履约保证金，在合同约定的期限内完成合同规定的全部内容。

3. 我方已详细审查全部竞争性磋商文件，包括修改文件以及全部参考资料和有关附件。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

4. 磋商有效期为提交首次响应文件的截止之日起\_90\_日历天。

5. 如果在规定的开启时间后，我方不撤回响应文件。

6. 我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“响应人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

7. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的响应。

地址： 响应人：\_\_\_\_\_（盖公章）

邮政编码： 法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

电话： 日期： 年 月 日

## (二) 报价函附录（第一轮报价）

响应人（供应商）	
项目名称	
采购内容	符合第二章“响应人须知前附表”规定
项目编号	豫财磋商采购-2023-1088
磋商总报价	大写：_____元/年 小写：¥ _____元/年 (响应人应在此填列第一次报价，但以响应人最后一次的磋商报价为成交价)。报价为除水费、电费、燃气费、物业费之外的所有费用。
服务期	
服务质量	
磋商保证金	0 元
磋商有效期	响应文件递交截止之日起 90 日历天
备注	
技术标准和要求	符合第六章“技术标准和要求”规定

响应人：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 二、 法定代表人授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（响应人名称）的法定代表人，  
现委托\_\_\_\_\_（姓名、职务）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清  
确认、递交、撤回、修改采购项目响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

法定代表人身份证（面1）	法定代表人身份证（面2）
授权委托代理人（面1）	授权委托代理人（面2）

响应人：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

身份证号：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

身份证号：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 三、 响应承诺函

致：\_\_\_\_\_（采购人）：

我单位在此郑重承诺, 如有以下情形之一的:

- (1) 在竞争性磋商文件规定的磋商有效期内撤回投标;
- (2) 在响应文件中提供虚假材料;
- (3) 成交后无正当理由不与采购人或者采购代理机构签订合同;
- (4) 未能按竞争性磋商文件规定提交履约保证金;
- (5) 将成交项目转让给他人, 或者在响应文件中未说明, 且未经采购人同意, 将成交项目分包给他人的;
- (6) 拒绝履行合同义务;
- (7) 与采购人、其他响应人或者采购代理机构恶意串通;
- (8) 在履约过程中未按竞争性磋商文件、响应文件、生效的政府采购合同等约定, 提供货物、工程和服务;
- (9) 未按竞争性磋商文件规定缴纳招标代理服务费;
- (10) 存在其他违法违规行为。

我单位自愿接受被处以成交无效, 采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款并赔偿采购人及采购代理机构的损失, 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, 有违法所得的, 并处没收违法所得, 情节严重的, 由市场监督管理部门吊销营业执照; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。

供 应 商：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 四、 响应人资格证明文件

### 1. 资格证明文件（提供证明文件资料并加盖公司公章）：

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 2、落实政府采购政策满足的资格要求：无
- 3、本项目的特定资格要求：
  - 3.1 具有独立承担民事责任的能力（具有独立的法人资格，提供有效的营业执照等）；
  - 3.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计管理制度（提供 2021 年度或 2022 年度经审计的财务审计报告；如截止到开标时间供应商成立时间不足要求时限的，须提供近三个月内其基本开户银行出具的资信证明）；
  - 3.3 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2022 年 8 月 1 日以来任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关证明；依法免税企业，应提供相关证明文件）；
  - 3.4 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供书面声明，见表 2）；
  - 3.5 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供书面声明，见表 3）；
  - 3.6 根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125 号）的规定，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动。（查询渠道：①失信被执行人：通过“信用中国 <http://www.creditchina.gov.cn/>”跳转至“中国执行信息公开网 <http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>”查询“失信被执行人”；②重大税收违法失信主体：“信用中国 <http://www.creditchina.gov.cn/>”；③政府采购严重违法失信行为：“中国政府采购网 [www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn/)”。注：采购代理机构在开标当天将对所有参与本项目的供应商的信用情况进行查询、打印留存。若在开标当天查询到供应商有相关负面信息的，则该供应商的投标视为无效；）
  - 3.7 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得同时参加同一合同项下的政府采购活动（提供书面声明）。
  - 3.8 其他要求（租赁场地建筑要求）
    - （1）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（提供承诺函，格式自拟）。
    - （2）项目须提供有效产权证书或与产权人租赁关系的相关证明文件，租赁有效期至少覆盖采购人拟租赁期三年以上（提供相关证明文件）。
    - （3）提供关于开展消防维保的承诺函，承诺在正式入住前，提供消防维保公司出具的维保证明（提供承诺函，格式自拟）。
- 4、本次采购不接受联合体投标。

## 2. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明函

致：\_\_\_\_\_（采购人）

我单位具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，特此声明。

响应人：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 3. 参加政府采购活动前三年在经营活动中没有重大 违法记录的书面声明

采购人名称:

我单位在参加政府采购活动前三年在经营活动中没有重大违法记录，特此声明。

响应人：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 五、 投标分项报价表

投标分项报价说明表（格式仅供参考，供应商可根据实际制作本表格）

序号	分项名称	价格（元/年）	服务期	服务质量	备注
1	床位费				
2	上网费				
3	其他租赁税费				
...	.....				
...	.....				
...					
...					
...					
...					
...					
合计（元/年）					

注：1. 如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。

2. 如果投标函附录报价金额与本表和合计金额不一致的，以投标函附录报价为准。

响应人：\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 六、 商务条款偏差表

项目编号：

序号	商务条款及要求		对磋商文件偏差	描述	备注
	磋商文件	响应文件			
1					
2					
3					
4					
5					
...	.....				

响应人： \_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字或盖章）

## 七、 技术规格偏差表

项目编号：

序号	技术参数		对磋商文件偏差	备注
	磋商文件技术规范、要求	磋商响应文件对应响应		
1				
2				
3				
...	.....			

响应人： \_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字或盖章）

## 八、 技术服务方案

响应人应根据竞争性磋商文件，编制本项目的技术服务方案（包括但不限于以下内容）：

- 1、宿舍地理位置及环境介绍（包括但不限于地图标注、大门口照片显示小区名称或门牌号、院内环境照片）
- 2、宿舍房间类型及宿舍设备配置（不少于54间房间的平面图显示尺寸、本项目公告发布后拍摄的房间实景照片，显示设备等）
- 3、供水供电方案
- 4、员工宿舍管理制度
- 5、日常卫生管理规定
- 6、安全管理规定
- 7、宿舍安全措施

...

### 九、 拟投入服务人员明细表

序号	姓名	性别	年龄	学历	从业经验	在本项目担任 职务	其他

## 十、近年完成的类似项目清单

项目名称	
项目所在地	
采购人名称	
采购人地址	
采购人联系人及电话	
合同价格	
服务期	
项目负责人	
项目描述	
备注	

备注：本表后附合同协议书扫描件及磋商文件要求的其它业绩资料。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

## 十一、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在                     （采购项目名称）采购活动中，我公司保证做到：

1. 公平竞争参加本次采购活动。
2. 杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。
3. 若出现上述行为，我公司及参与磋商的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

法定代表人或供应商授权代表（签字或盖章）：

响应人（公章）：

年 月 日

## 十二、中小企业声明函

(属于中小微企业的填写，不属于的无需填写此项内容)

### 1. 中小企业声明函（工程、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。

供应商（公章）：

日期：

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。

本项目采购标的所对应的中小企业划分标准所属行业：租赁和商务服务业（具体行业划分及其标准见“工信部联企业[2011]300号”文件）。

（提醒：如果响应人不满足小型、微型企业的认定标准，或所投全部产品的制造商不符合小型、微型企业认定标准的，则不需要提供《中小企业声明函》。否则，因此导致虚假投标的后果由响应人自行承担。）

## 2. 残疾人福利性单位声明函

本企业郑重声明，根据《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号），本企业\_\_\_\_\_（是、不是）残疾人福利性单位。

响应人（盖公章）：

日期：

## 3. 监狱企业声明函

本企业郑重声明，根据《财政部、司法部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），本企业\_\_\_\_\_（是、不是）监狱企业。（后附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证明文件。）

本企业对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

响应人（盖章）：

日期： 年 月 日

注：同一供应商（包括联合体），小微企业、监狱、残疾人福利性企业同一产品价格扣除优惠只享受一次，不得重复享受。

### 十三、其他相关资料