

招标文件

采购方式：公开招标

委托单位：广州市中山医科大学洗涤中心

项目编号：HX14940116YLZC

项目名称：广州市中山医科大学洗涤中心厂房租赁项目

广东华鑫招标采购有限公司

二〇一六年十二月

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。

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.....	7
第三节 工作流程图.....	7
第二章 投标文件的编制.....	10
第三章 投标文件的递交.....	14
第四章 开标、评标及定标.....	15
第五章 质疑与投诉.....	26
第六章 附 件.....	27
【附 件 1】 投标文件封面格式.....	27
【附 件 2】 资格符合性审查导读表.....	28
【附 件 4】 投标函.....	30
【附 件 5】 投标人资格文件声明函.....	31
【附 件 5-1】 投标人基本情况说明.....	32
【附 件 6】 投标人法定代表人资格证明书.....	33
【附 件 7】 投标人法定代表人授权委托书.....	34
【附 件 8】 投标报价函.....	35
【附 件 9】 投标报价一览表.....	36
【附 件 9-1】 分项报价表.....	37
【附 件 10】 退保证金说明函.....	38
【附 件 11】 中标服务费承诺书.....	39
【附 件 12】 用户需求书响应表.....	40
【附 件 13】 服务方案.....	41
【附 件 14】 通用合同书格式.....	42

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

广州市中山医科大学洗涤中心厂房租赁项目，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

本项目资金来源：**自筹资金**

2. 定义及解释

2.1 采购人：广州市中山医科大学洗涤中心。

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。若违反，采购人保留依法追究的权利。

6. 投标费用

6.1 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”）受广州市中山医科大学洗涤中心（以下简称“采购人”）的委托，就广州市中山医科大学洗涤中心厂房租赁项目（项目编号：HX14940116YLZC）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2016年12月30日至2017年1月6日（五个工作日），相关事项如下：

一、采购项目的内容、数量

1. 采购内容

包号	包组内容	类别	租赁年限	预算金额 (人民币/万元)
包一	广州市中山医科大学洗涤中心厂房租赁	服务类	自合同签订时起20年	3960

2. 投标人须对本项目所有内容进行投标，不允许只对其中部分内容进行投标。

4. 具体要求：详见招标文件《用户需求书》。

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. 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。

4. 若投标人不是拟租房屋的房屋权属人，则其必须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，并且与拟出租房屋的商业用房的房屋权属人签订了《授权使用租赁场所协议书》。

5. 本项目不接受联合体投标。

三、招标文件的获取

1. 时间：2016年12月30日至2017年1月18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. 获取招标文件要求：

（符合资格的投标人应携带以下签字或加盖单位公章的资料至采购代理机构报名）

（1）房屋权属人如为自然人须提供：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）房屋权属人如为法人、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) 房地产权证或商品房买卖合同复印件。

（3）投标人若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) 与房屋权属人签订的《授权使用租赁场所协议书》复印件；

3) 房屋权属人的房地产权证或商品房买卖合同复印件。

【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。

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 天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、发布网站

本次招标项目公告等相关信息在相关法定媒体【中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、广东华鑫招标采购有限公司网（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1月19日10:00-10:30（北京时间）。
2. 投标截止及开标时间：2017年1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。

八、联系方式

采购人名称：广州市中山医科大学洗涤中心

采购人地址：广州市白云区太和镇七石东街19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：葛小姐

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
二〇一六年十二月

第二节 用户需求书

一、项目概述：

广州市中山医科大学洗涤中心位于广州市白云区太和镇七石东街 19 号，主要经营医疗洗涤及相关项目，包括但不限于医疗器械消毒供应等业务，现因厂房搬迁原因，需寻求一全新厂房，以租赁方式进行合作，租赁期为 20 年，中标方需协助招标方完成各项审批手续及报审环评等工作。

二、内容要求：

（一）厂房面积和租金最高限价：

厂房面积（单位：平方米）	最高限价（单位：元/平方米/月）
11000 左右(按实际计算)	15 元/平方米/月（含税）

（二）选址要求：

- 1、厂址符合国家、地方环保要求，有当地政府支持，允许污染企业进驻。
- 2、有统一供应工业用水、用电、统一供热和统一污水处理。厂区内有市政的天燃气管道接驳口，有市政排污管道接驳口，有 650KW 以上用电量接驳口。
- 3、有便利的通讯、交通等保障。
- 4、新厂房厂址需位于工业园区内，拟出租面积约 15000 平方米，按招标人要求建设一座新厂房，园区管理规范，不受环保因素影响经营且供电、供水、通讯、交通等生产环境都十分便利。厂房设计合理，有较完善的基础设施，能满足生产的需要，在未来 20 年有广阔的发展空间。【提供租赁场所实景照片及相关建筑平面图纸并加盖公章（如为自然人则签字）】
- 5、厂房场地不是转租，需提供房地产权证和所有权证原件和复印件。

（三）厂房建筑要求：

- 1、中标人申报、建设厂房（包括生产厂房、办公楼和综合楼）建设、验收期约 15 个月，6 个月为设备安装、调试期。
- 2、中标人按照采购人要求建房厂房（包括生产厂房、办公楼和综合楼），采购人提供所需面积、层高、长、宽和使用要求，中标人按采购人要求提供工程和水、电、汽（气）设计图纸，双方签名确认后中标方进行申报建设和按图纸施工。建筑物为三层钢筋混凝土结构。

3、中标方需做好厂区内化粪池、防汛、防水、排水等设施。

4、厂房结构抗震、防台风级别符合国家标准。

（四）配套设施

1、绿化：常规绿化由中标方提供，采购人可在厂区内不影响中标方规划条件下进行绿化。

2、公共配套设施：除由中标方提供的，采购人可在厂区内不影响中标方规划条件下进行配套建设，包括但不限于保安亭、雨棚、行车道等根据实际需要进行配建。

（五）厂房装修要求：

1、生产厂房地面为水磨石。

2、有水、电、汽（气）管道铺砌。接驳口图纸由中标方提供。

3、有足够的插座等。

4、门窗完整。

（六）交付使用标准

1、装修要求：要按采购人的设计要求装修，投标人提供的使用场所要有符合国家法律法规规定的消防、安防、卫生、用电、用水、通信等条件。

2、办公楼、综合楼地面铺贴瓷砖，尺寸：60×60；房间、洗手间地面铺贴防滑砖，尺寸：60×60。

3、内、外墙立面装修要求：贴瓷片

（七）质保期

1、厂房（包括生产厂房、办公楼和综合楼）保质期：层面防水3年。

2、主体：终身保质，保修由中标方提供。

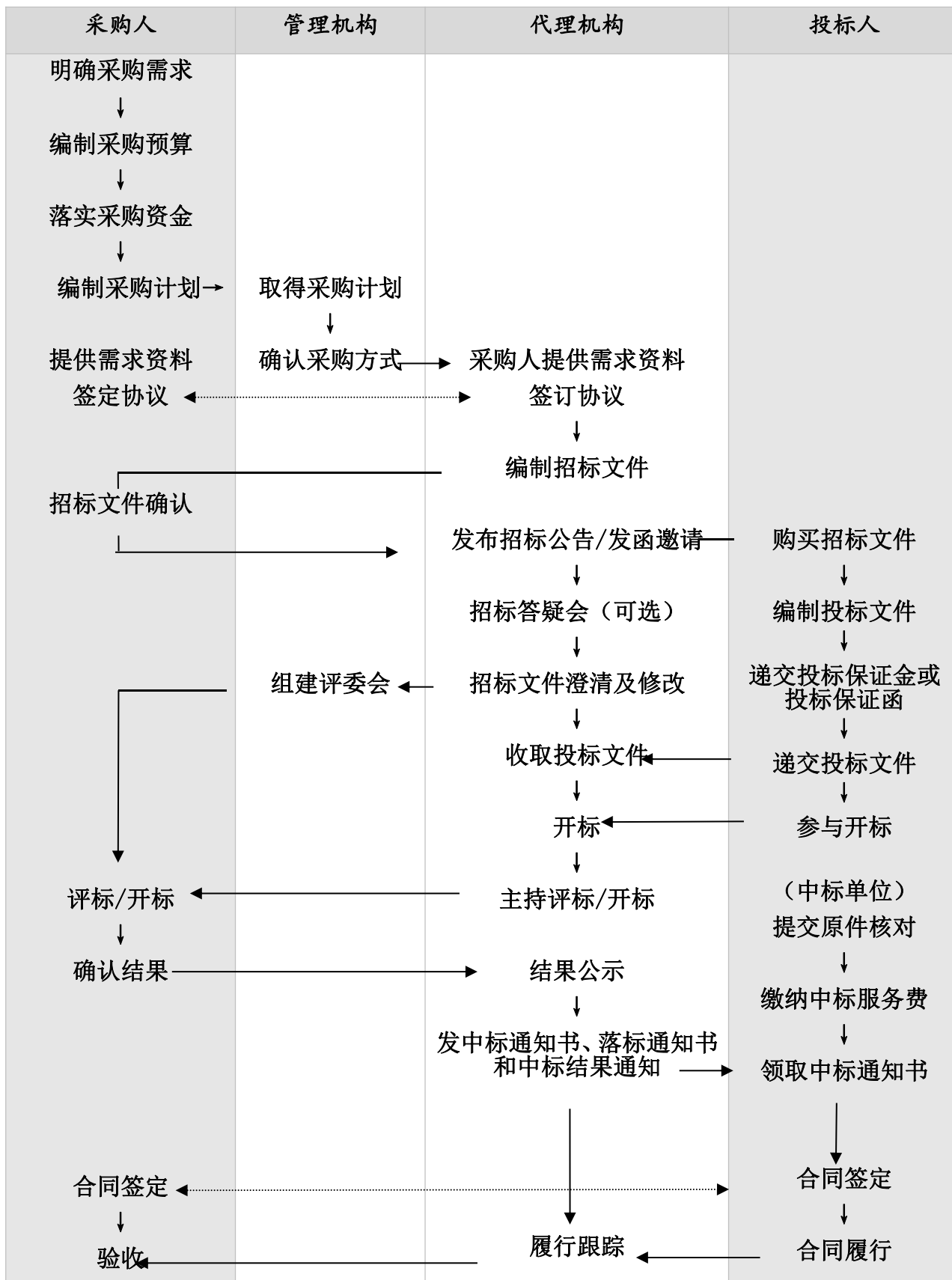
（八）维修

1、采购人发现该房屋及其附属设施有损坏或故障的，中标人应在接到采购人通知后3小时内进行维修，逾期不维修的，采购人可以代为维修，费用由中标人负责承担。

2、在免费维护期间，中标人要对该房屋进行检查，养护的，应提前48小时通知采购人。

3、在租赁期间，中标人需对该房屋进行改建，扩建或装修的，中标人应提前告知采购人，具体事宜可由采购人、中标人双方在条款中另行商定。

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）；
- (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）。

3.2 **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。

3.3 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。**

3.4 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。

3.5 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：

包号	包组内容	金额（人民币/元）
包一	广州市中山医科大学洗涤中心厂房租赁	396000.00

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) 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，凭供货合同（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：广州市中山医科大学洗涤中心厂房租赁项目

项目编号：HX14940116YLZC

包 号：_____

于“北京时间 2017年1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1月19日10:30（北京时间）。

2.2 投标文件递交时间：2017年1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

1.1 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名在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) 参照《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	45%	35%	20%
分值	45 分	35 分	20 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；
- (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) 投标报价不是固定唯一价；
- (3) 投标文件的制作不符合招标文件要求的；
- (4) 不具备招标文件中规定资格要求的；
- (5) 未按照招标文件规定要求签署、盖章的；
- (6) 符合招标文件规定的被视为无效投标的；
- (7) 针对《用户需求书》中的★号条款产生偏离的；（本项目不适用）

- (8) 前三年内，在经营活动中有重大违法记录；
- (9) 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。统计商务得分是取各评委的商务评分的算术平均值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，我们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）。

（1）不在中标名单之列者即为未中标供应商，招标采购代理机构不再以其他方式另行通知。

（2）招标采购代理机构以书面形式向中标人及采购人发出《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，我们将依法重新招标，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代理机构缴纳中标服务费，该中标服务费按（发改价格【2011】534号、发改办价格【2003】857号、计价格【2002】1980号）文规定，按照服务类招标标准下浮20%收取服务费。

（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 HX14940116YLZC 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 评标委员会成员应关闭通讯工具或设置为振动状态，统一交由工作人员保管。

14. 其他事项

14.1 根据《政府采购非招标采购方式管理办法》第四条、第二十七条：

14.2 第四条 达到公开招标数额标准的货物、服务采购项目，拟采用非招标采购方式的，采购人应当在采购活动开始前，报经主管预算单位同意后，向设区的市、自治州以上人民政府财政部门申请批准。

14.3 第二十七条 符合下列情形之一的采购项目，可以采用竞争性谈判方式采购：

- (1) 招标后没有供应商投标或者没有合格标的，或者重新招标未能成立的；
- (2) 技术复杂或者性质特殊，不能确定详细规格或者具体要求的；
- (3) 非采购人所能预见的原因或者非采购人拖延造成采用招标所需时间不能满

足用户紧急需要的；

（4）因艺术品采购、专利、专有技术或者服务的时间、数量事先不能确定等原因不能事先计算出价格总额的。

14.4 公开招标的货物、服务采购项目，招标过程中提交投标文件或者经评审实质性响应招标文件要求的供应商只有两家时，采购人、采购代理机构按照本办法第四条经本级财政部门批准后可以与该两家供应商进行竞争性谈判采购，采购人、采购代理机构应当根据招标文件中的采购需求编制谈判文件，成立谈判小组，由谈判小组对谈判文件进行确认。符合本款情形的，本办法第三十三条、第三十五条中规定的供应商最低数量可以为两家。

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 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（本项目不适用）			
投标报价是固定唯一价, 且未超出最高预算价。			
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（45分）

评审内容	分值	分值	投标人 A	投标人 B	...
用户需求书的响应情况 (10分)	根据投标人对用户需求书中的响应情况, 横向比较: 能全部响应需求书, 综合评价最优: 10分 能全部响应需求书, 综合评价良好: 6分 能全部响应需求书, 综合评价一般: 1-3分 综合评价较差: 0分	0-10			
免费提供场所空地面积 (10分)	免费提供场所空地面积达到 2500 平方米及以上并提供承诺书的: 10分 免费提供租赁场所空地面积 1500-2500 平方米并提供承诺书的: 6分 免费提供租赁场所空地面积 1500 平方米以下并提供承诺书的: 3分	0-10			
能否按招标人要求建设和装修厂房 (15分)	能按招标人要求建设和装修厂房 (提供承诺书): 15分 不能按招标人要求建设和装修厂房: 0分 (提供相关证明文件)	0-15			
租赁场所距离 (5分)	选址到中山二路距离: 不超过 65 公里: 5分 超过 65 公里: 0分 (提供相关证明文件及地理位置百度地图截图, 并标明租赁场地所在位置, 以及周边环境的真实照片。)	0-5			
选址场所是否工业园管理 (5分)	是: 5分 不是: 0分	0-5			
合计	45分				

【备注】备注: 1. 招标文件要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料, 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（35分）

评审内容	分值	分值	投标人 A	投标人 B	...
园区是否政府支持批准的环保工业园（10分）	获得国务院批准环保工业园：10分； 获得省政府批准环保工业园：5分； 获得市、区政府批准环保工业园：1分； 证明资料欠缺或无法考证的不得分。 （提供相关证明文件作为评价证明资料）	0-10			
园区有供热管道接驳口、市政天然气接驳口、独立污水处理系统（15分）	有三个管道接驳口：15分； 少一项接驳口扣5分 （提供相关证明资料复印件作为评价证明资料）	0-15			
协助采购人完成各项审批、报审环评等工作。（5分）	同意协助并有承诺书：5分 不同意协助：0分	0-5			
服务方案（5分）	根据投标人对租赁场所租赁期内的服务实施方案、维护计划、服务承诺、应急方案的科学性、实施方案的详细清晰性进行横向比较： 综合评价最优：5分； 综合评价良好：3-4分； 综合评价一般：1-2分； 综合评价较差：0分。	0-5			
合计	35分				

【备注】1. 招标文件要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料，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（20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20分；其他投标人的价格得分按如下公式计算：

$$\text{价格得分} = (\text{评标基准价} \div \text{投标报价}) \times 20$$

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供质疑书原件、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：HX14940116YLZC

项目名称：广州市中山医科大学洗涤中心厂房租赁项目

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函	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(本项目不适用)				
投标报价要求	报价方案是唯一确定的,且未超出最高预算价。				
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)				
	2	分项报价表(附件9-1)				
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				

【附件4】 投标函

投 标 函

致：广东华鑫招标采购有限公司

依据贵方广州市中山医科大学洗涤中心厂房租赁项目（项目编号：HX14940116YLZC）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：广州市中山医科大学洗涤中心厂房租赁项目（项目编号：HX14940116YLZC）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。

签发日期：_____ 单位：_____（盖章）

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

法定代表人身份证复印件

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。

授权单位：_____（盖章） 法定代表人：_____（签名或盖私章）

有效期限：至____年__月__日 签发日期：____年__月__日

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：广州市中山医科大学洗涤中心厂房租赁项目

项目编号：HX14940116YLZC

投标价格单位：人民币/元

包号	包组内容	投标总价	备注
		小写： 大写：	

【说明】1. 此表的投标价格包括项目验收、培训（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：广州市中山医科大学洗涤中心厂房租赁项目

项目编号：HX14940116YLZC

包号及包组内容：_____

序号	报价分项内容	金额（元）	备注
1			
2			
3			
...			

【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. 投标人应列明按《用户需求书》所要求提供的全部报价的价格明细。

4. 投标人应列明按《用户需求书》所要求提供的相关服务的价格明细，包括检测、包装、税费（包括关税、增值税）、运输费、保险费、安装调试费、验收、培训、质保期费用等一切支出，必须详尽。

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_____项目（项目编号：_____）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

在贵公司组织的广州市中山医科大学洗涤中心厂房租赁项目（项目编号：HX14940116YLZC）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：广州市中山医科大学洗涤中心厂房租赁项目

项目编号：HX14940116YLZC

包号及包组内容：_____

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】 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

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】 通用合同书格式

合同编号：_____

合同范本

项目名称：_____

合同编号：_____

签订单位：_____

签订时间：_____

厂房租赁合同

甲方：广州市中山医科大学洗涤中心

电 话： 020-87469216 传 真： 020-87469070

地 址： 广州市白云区太和镇谢家庄

乙方：

电 话： 传 真：

地 址：

甲、乙双方就甲方租赁厂房事宜，经充分友好协商，签订厂房租赁合同。

一、用户需求书上所有要求为本合同的重要条款。

二、租赁的厂房

1、地址：位于乙方所有地号为 的地块上，该地块为国有工业用地，乙方拥有该地块的使用权，本租赁合同所述厂房加盖在该地块上。

2、坐落：甲方租赁的加盖厂房坐落在 号地块，具体的坐落见本协议附图的红线部分，该坐落可以根据最后确定的建设方案予以调整。

3、面积：甲方租赁的加盖厂房占用的土地面积为： 平方米，具体同上述本协议附图的红线部分，该面积可以根据最后确定的建设方案予以调整。

4、用途：甲方租赁的加盖厂房作为甲方的洗涤业务场所，可以进行医用布草和其他布草的洗涤及相关项目，包括但不限于医疗器械消毒供应等业务，并可进行相关业务运作。

5、厂房目前的状况：目前租赁厂房未进行任何规划及建设，处于完全未规划建设状态。

6、甲方对厂房规划及建设的基础要求：

(1) 乙方免费预留约 200 平方米空地作为甲、乙双方共同的备用锅炉房用地。锅炉及相关设施、设备由甲方负责建设，报批手续及费用由甲方

负责。

(2) 具体详细设计按甲方需求而定。

二、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

- 1、甲方有权根据生产需要在承租的厂房内自建夹层、阁楼及停车棚等。该建筑物或构筑物不需另交租金。
- 2、租赁期内甲方不得将该厂房转租给第三方。

(二) 乙方的权利和义务

- 1、乙方有权按本合同约定向甲方收取租赁费。
- 2、乙方保证租赁厂房所处地块属于本合同拟建及租赁厂房用途的地块，并且按甲方要求进行规划、设计、报建及相关建设，并最终可通过验收取得使用之权利。
- 3、乙方保证租赁的厂房可以达到甲方租赁厂房的目的。
- 4、乙方需保证租赁的厂房及其所处的土地在租赁给甲方后，不会侵害第三方权益，不会导致甲方因承租厂房而被任何第三方主张权利。
- 5、乙方确保甲方租赁的厂房具备环评、水、电、汽（工业用中央供应蒸汽）、排污设备及排污许可等甲方进行业务所需的所有条件。乙方保证甲方正常的业务经营对上述条件所需要的要求是在乙方先前已向相关方面所申请的使用额度之内的，甲方如有需要可以直接通过乙方获得上述进行业务所需的条件，并可以与乙方同等的使用条件使用。
- 6、乙方负责协调相邻土地所有人及工业园之间的关系及周边道路的使用，确保甲方租赁的厂房及其所处的土地包括未在本合同内列明的道路等其它公共设施、设备，第三人不得以任何理由、借口、方式干涉、阻碍甲方使用。
- 7、在双方签订了本租赁合同后，乙方才能进行厂房的设计及报建工作。
- 8、乙方有义务保证甲方承租厂房后的水、电、汽供应及排污的条件，相

关的费用按照乙方实际缴费的价格、根据甲方的实际使用量进行核算，凭有效等值增值税发票由工业园或乙方向甲方收取。

9、厂房的设计、报建等所有手续及费用均由乙方负责，但厂房的设计、报建方案及图纸完成后均应取得甲方的书面认可方可进行相关后续工作，否则甲方有权单方解除租赁合同并要求乙方退回意向书下的诚意金。

10、厂房建设施工期为 15 个月左右。

11、乙方应支持甲方扩建、改建厂房，并协助甲方办理有关报批手续。

12、协助招标方完成各项审批手续及报审环评等工作，如甲方需要，乙方需提供各类证件或复印件(包括但不限于环评、排水、排污等)。

三、交付条件

1、厂房交付甲方前所有的建设、施工、验收等工作及费用均由乙方负责，厂房交付给甲方前应取得所有相关部门的验收合格证明并具备使用的所有条件，甲方在厂房交付时有权查看所有厂房验收合格的证明或文件。

2、厂房交付使用前应具备甲方开展业务所需要的供水、供电、供汽、排污等条件，乙方负责办理的相关手续及费用。

3、乙方承诺在将厂房交付给甲方使用前不对新加盖的厂房设立抵押权等其他项权，本项要求亦为甲方接收厂房的条件之一。

4、厂房的交付以双方的书面确认为准，如厂房不具备甲方要求的上述条件，甲方有权不予接收，直至相关条件成就为止。如甲方拒绝接收，应向乙方提出书面报告，并指出不予接受的理由。如在甲方第一次提出拒绝接受书面报告 6 个月内乙方仍无法向甲方交付符合要求的厂房，则甲方有权单方解除租赁合同并要求乙方退回意向书下的诚意金。

四、租赁费及其它相关费用

1、租赁的价格为：按 15 元/平方米/月，以_____平方米的面积计算。从免租期结束之日起，按每 5 年递增 5%。每月 15 号前甲方凭乙方开据的有效增值税专用发票按月支付。

2、租赁的期限为：20年。租赁期满，双方满意的条件下，在同等条件下，甲方具有优先续租权利。续租赁的期限按20年为一个合同年度。

3、双方确定在厂房交付后的最长6个月为免租期，在此期限内按实际投产计付租金。

4、免租期过后，乙方开始收取甲方租赁费时，乙方应无条件返还甲方交付的诚意金或直接将该诚意金冲抵为当月租赁费。

5、本合同签订14个日历日内，甲方须向乙方支付人民币300万元的押金，其中甲乙双方在签订《厂房租赁意向书》时甲方支付给乙方的诚意金即10万元可冲抵为押金。免租期过后，乙方开始收取甲方租赁费时，双方同意将该押金留二加一，即留取2个月押金和一个月租金后余额返还甲方。

6、甲乙双方确定，水、电、汽、污水按乙方实际价格（即水、电、汽按政府价格收取，蒸汽要求瞬时流量要求不低于 $8\text{kg}/\text{cm}^3$ ；电为650KW的用量接驳口，污水 元/吨，要求排放指标达1000吨/日。），甲方实际用量收取费用，凭等额有效增值税由：

（1）工业园直接向甲方收取。乙方为甲方安装独立的水、电、汽、污水表，并协助甲方向工业园区申请独立支付的各项手续。由甲方直接按照乙方实际缴费的价格、根据甲方的实际使用量向工业园支付。

（2）乙方向甲方收取。乙方为甲方安装独立水、电、汽、污水表，甲方直接通过乙方使用水、电、汽和排放污水。甲、乙双方每月核对使用数量，由乙方开具发票，由甲方按照乙方实际缴费的价格、根据甲方的实际使用量向乙方支付。

若选择上述第（2）项支付方式，甲方产生的污水将排放至乙方污水处理站内，同时派遣人员协助进行污水处理，甲方支付该项目的工作人员劳动工资及化料费，但甲方不承担排污的环保后果，且乙方承诺不能因环保问题影响甲方正常经营。

五、违约责任

- 1、在无乙方不履行或不适当履行合同义务的情况下，甲方逾期支付租赁费，每逾期1天按当月租赁费3%的违约金。逾期30日仍未能支付，甲方需向乙方另行支付当月租赁费10%违约金。
- 2、乙方交付的厂房不符合本合同规定的，甲方有权拒收。乙方须按本合同交付条件进行厂房交付，同时，乙方应向甲方支付订金5%的违约金。
- 3、乙方未能按本合同规定的交付时间内交付厂房，从逾期之日起每日按订金5%的数额向甲方支付违约金；逾期30日仍未能支付，甲方需向乙方另行支付订金的10%违约金。
- 4、租赁期内，乙方在任何情况下，不得将土地及建筑物转包或让其它单位征用（国家征用除外），不得以任何借口干涉乙方的经营及建设，乙方有义务保证甲方承包地块周边环境适合乙方正常的生产经营，由于乙方或乙方职员工干扰造成乙方损失的，由乙方负责赔偿损失，同时，乙方应向甲方支付当月租赁费5%的违约金。
- 5、乙方不得擅自解除合同或以任何理由影响本合同的执行，否则，甲方有权拒付租金且不承担违约责任，由此给甲方造成的损失，由甲方承担赔偿责任。
- 6、若因国家政策调整或其它不可抗力（环评、准入制度等）导致本合同不能履行或合同目的不能实行，双方均可解除合同，并且不承担违约责任。但乙方应以当月租赁费为基准给予甲方适当的搬迁补偿费。
- 7、租赁期内，乙方必须保证无其它组织或个人对甲方承租的厂房（含土地）提出异议，若有应由乙方负责处理，与甲方无关，如因乙方处理不当造成甲方经济损失，由乙方负责赔偿。

六、争议解决

合同中尚有未尽事宜，双方可通过诚恳和善意的协商，形成补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。因本合同产生的一切纠纷，

若协商不成，任何一方可将争议提交租赁所在地人民法院裁决，诉讼费用由败诉方承担。诉讼期间，双方可继续执行合同无争议部份。

七、来往信件、会议记录、补充协议等视为有效法律依据。

八、本合同一式四份，双方各执两份，自双方盖章后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

广州市中山医科大学洗涤中心

年 月 日

年 月 日