



深圳市中正招标有限公司
SHENZHEN ZHONGZHENG TENDERING CO., LTD.

阜外医院深圳医院职工宿舍租赁 项目

采 购 文 件

项目编号：SZZZ2025-TQC0011

二〇二五年四月

目 录

第一章 采购邀请	3
第二章 采购须知	6
一、说 明	6
二、应答文件	7
三、谈判程序	8
四、授予合同	8
第三章 项目需求	10
第四章 应答文件初审	13
第五章 应答文件格式	14
第六章 合同条款	27

第一章 采购邀请

项目概况

阜外医院深圳医院职工宿舍租赁项目的潜在供应商应在深圳市福田区民田路 171 号新华保险大厦 903 获取采购文件，并于 2025 年 04 月 24 日 10 点 00 分（北京时间）前提交应答文件（报价）。

一、项目基本情况

- 1、项目编号：SZZZ2025-TQC0011
- 2、项目名称：阜外医院深圳医院职工宿舍租赁项目
- 3、预算金额：人民币 7,700,000.00 元/年
- 4、最高限价：人民币 7,700,000.00 元/年
- 5、采购需求：

序号	标的名称	数量	单位	简要技术需求或服务要求	备注
1	阜外医院深圳医院职工宿舍租赁项目	1	项	详见采购文件	无

- 6、合同履行期限：详见采购文件
- 7、本项目（是/否）接受联合体应答：详见“申请人的资格要求”

二、申请人的资格要求

（1）是在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立法人或其他组织（提供营业执照或法人证书等证明材料复印件或扫描件加盖供应商公章）。如果是分支机构参与采购活动，还须同时提供其具有独立法人资格的上级主体出具的有效授权书及上级主体的营业执照或法人证书等证明材料复印件或扫描件加盖供应商公章，原件备查；本项目不接受总公司与分支机构同时参与响应，也不接受同一总公司有两个或以上分支机构参与响应，如出现以上情形，该两家或以上供应商均按无效响应处理；

（2）供应商须为采购单位推荐的供应商；

（3）参与本项目采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（须按本项目响应文件格式要求提供《承诺函》加盖供应商公章）；

（4）参与本项目采购活动时不存在被有关部门禁止参与采购活动且在有效期内的情况，不存在与其他采购参加人串通投标，隐瞒真实情况，提供虚假资料等违法违规情形（须按本项目响应文件格式要求提供《承诺函》加盖供应商公章）；

（5）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动，采购代理机构通过国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>）或机关

赋码和事业单位登记管理网（<http://www.gjsy.gov.cn/sydwfrxxcx/>）或全国社会组织信用信息公示平台（<https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxw/newList>）网站查询投标人信息，投标人无需提供证明材料；

（6）供应商未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录名单（“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）“信用服务”栏的“重大税收违法失信主体”、“失信被执行人”及“中国政府采购”（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”为供应商信用信息查询渠道，相关信息以开标当日的查询结果为准。由采购代理机构查询，供应商无需提供证明材料）；

（7）本项目不接受联合体响应，不允许分包或转包。

三、获取采购文件

1、时间：2025年04月18日至2025年04月23日，每天上午9:00至11:30，下午14:30至17:30（北京时间，法定节假日除外）。

2、地点：深圳市福田区民田路171号新华保险大厦903

3、方式：现场获取或线上获取

（1）现场获取：供应商按以上时间和地点现场报名和获取采购文件（提供加盖公章的《购买标书登记表》），逾期不予受理。

（2）线上获取：供应商通过邮件报名及获取采购文件，报名时间以我司邮箱收件时间为准（我司邮箱：qtszzzzb@163.com），逾期不予受理。需提供以下资料：①加盖公章的《购买标书登记表》（下载地址：www.szzzt.com 首页“下载中心”）；②购买采购文件费用的银行转账凭证。

4、售价：人民币600元，采购文件售后不退。购买采购文件账号信息如下：

银行账号：03003729353

开户名称：深圳市中正招标有限公司

开户银行：上海银行深圳天安支行

四、应答文件提交（或报价）

1、截止时间：2025年04月24日10点00分（北京时间）

2、地点：深圳市福田区民田路171号新华保险大厦903中正招标公司

五、其他补充事宜

本项目相关公告在以下媒体发布：

1）深圳公共资源交易中心网站（www.szexgrp.com）；

2）采购代理机构网站（www.szzzt.com）。

相关公告在以上媒体上公布之日即视为有效送达，不再另行通知。

六、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1、采购人信息

名称：中国医学科学院阜外医院深圳医院

地址：深圳市南山区西丽街道朗山路 12 号

联系方式：林工

2、采购代理机构信息

名称：深圳市中正招标有限公司

地址：深圳市福田区民田路 171 号新华保险大厦 903

联系方式：杨小姐，0755-83026699

3、项目联系方式

项目联系人：杨小姐

电话：0755-83026699

深圳市中正招标有限公司

2025 年 04 月 18 日

第二章 采购须知

一、说明

1 适用范围：

1.1 本项目根据《中华人民共和国政府采购法》、《深圳经济特区政府采购条例》及有关政府采购法规、规章、规定，通过**单一来源采购**的采购方式择优选定供应商。

2 定义：

2.1 “采购人”是指获得资金依法进行政府采购的国家机关、事业单位和团体组织。

2.2 “采购代理机构”是指根据采购人委托，代理政府采购事宜的社会采购代理机构。本采购文件的采购代理机构特指**深圳市中正招标有限公司**。

2.4 “货物”系指供应商按采购文件规定，向采购人提供的设备及材料。

2.5 “工程”系指供应商按采购文件规定，向采购人提供的设备及材料的安装。

2.6 “服务”系指供应商按采购文件规定，向采购人提供符合方案的服务。

3 合格的供应商：

3.1 具有独立承担民事责任的能力。

3.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

3.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

3.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

3.5 参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

3.6 法律、行政法规规定的其他条件。

4 合格的服务：

4.1 必须是提供符合方案的服务。

4.2 供应商应保证，采购人在中华人民共和国使用该服务的任何一部分时，免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权或工业设计权的起诉。

5 相关费用的承担

5.1 无论谈判过程中的做法和结果如何，供应商自行承担所有与参加谈判有关的全部费用。

二、应答文件

6 应答文件构成

6.1 供应商递交的谈判应答文件应包括下列部份：

6.1.1 资格证明文件：

- (1) 营业执照或法人证书等证明材料；
- (2) 法定代表人（负责人）证明书；
- (3) 法定代表人（负责人）授权委托书；
- (4) 承诺函
- (5) 其它资格证明材料（如有）

6.1.2 声明函

6.1.3 报价表

6.1.4 服务方案

6.1.5 偏离表

6.1.6 采购文件要求的其他资料或供应商认为需要补充的资料

6.2 应答文件份数：

6.2.1 正本 1 份，副本 2 份，备份文件光盘（或 U 盘）1 份（含应答文件正本盖章扫描件）。

6.2.2 应答文件正本和副本必须标注页码并装订成册。

6.3 应答文件提交要求：

6.3.1 须在每一份应答文件封面上明确注明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本有差异，以正本为准；

6.3.2 将应答文件备份文件光盘密封于一信封，在信封上注明“备份光盘（或 U 盘）”；

6.3.3 将应答文件“正本”、“副本”和密封好的“备份光盘（或 U 盘）”一起封装在同一个外层包封中，同时还应在封套上载明以下信息：

(1) 写明采购代理机构名称；

(2) 注明下列识别标志：

a. 项目编号；

b. 项目名称；

c. 供应商名称；

d. 注明：“应答文件正本、副本和备份光盘（或 U 盘）”

e. ____年____月____日____时____分（谈判时间）前不得开封。

7 谈判保证金：

- 7.1 本项目不收取谈判保证金。

三、谈判程序

8 谈判程序：

- 8.1 谈判小组的成员由用户方代表和行业专家组成，小组人数为三人以上单数，其中专家人数不得少于小组总人数的三分之二。
- 8.2 谈判小组所有成员集中与单一供应商进行谈判，谈判结束后，谈判小组将要求参加谈判的供应商在规定时间内进行最后报价。
- 8.3 成交原则：依据《中华人民共和国政府采购法》第三十九条“在保证项目质量和双方商定合理价格的基础上进行采购”的原则确定成交供应商。
- 8.4 谈判结果将公示三个日历日，对谈判结果有异议的供应商请在此期间提出。公示期满后，由采购代理机构发出《成交通知书》。

四、授予合同

9 合同授予标准

- 9.1 本项目采购合同授予经采购人确定的成交供应商。

10 成交通知

- 10.1 采购代理机构在发出《成交通知书》之前，将成交结果通过政府采购指定网站进行公示。成交结果公示期满无异议或者异议不成立的，采购代理机构将发出《成交通知书》。《成交通知书》一经发出即发生法律效力。
- 10.2 《成交通知书》将作为签订合同的重要依据。
- 10.3 成交供应商向采购代理机构支付代理服务费后，领取《成交通知书》。

11 授予合同时变更数量的权力

- 11.1 采购人在签订合同时，有权对采购文件中列明的货物或服务的数量，在法定范围内，依法定程序予以增加或减少。

12 签订合同

- 12.1 成交供应商应按《成交通知书》或按采购人指定的时间、地点与采购人签订合同。
- 12.2 采购文件、成交供应商的应答文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

13 履约保证金

13.1 成交供应商须按采购文件的规定或根据合同条款的规定向采购人提交履约保证金。

14 代理服务费

14.1 采购代理机构向成交供应商收取代理服务费。

14.2 本项目代理服务费按如下收费标准下浮 10%（最低按人民币 4500 元收取）：

费 率 成交金额（万元）	工程	货物	服务
100	1.00%	1.50%	1.50%
100-500	0.70%	1.10%	0.80%
500-1000	0.55%	0.80%	0.45%
1000-5000	0.35%	0.50%	0.25%
5000-10000	0.20%	0.25%	0.10%
10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%
100000 以上	0.01%	0.01%	0.01%

注：代理服务费根据成交金额，按差额定率累进法进行计算。

第三章 项目需求

一、采购预算

序号	项目名称	数量	采购控制金额
1	阜外医院深圳医院职工宿舍租赁项目	1 项	人民币 7,700,000.00 元/年

注：★供应商的响应报价超过采购预算金额的将导致响应无效。

二、项目概况

为解决中国医学科学院阜外医院深圳医院职员工住宿以及上下班通勤问题拟向供应商采购阜外医院深圳医院职工宿舍租赁服务，本项目预算总金额不超过人民币 7,700,000.00 元/年，本项目成交供应商所收取的租赁费用为含税价，包括物业管理费及基础配套设备费用。

三、具体服务要求

（一）供应商保证所提供的房屋用地相关的来源手续为合法，并具有该地的合法使用权，确保采购方能按合同约定使用。如该地块本地村民对此地块产生矛盾争议的由供应商出面协调解决处理。该地块存在使用权问题而发生纠纷，则供应商承担由此造成采购方的一切经济损失；房屋必须为现楼，保证在交接时无出让、查封、抵押、担保等事项，没有其他法律纠纷。

（二）建筑结构为混凝土框架结构；房屋质量合格；水、电、消防符合标准。具有良好通风、采光条件，周边交通便利舒适。

（三）供应商保障房屋所需水、电等正常使用；租赁期间产生的水、电费用不得高于同期周边地区市场价格。

（四）除了有明确规定外，供应商不得干涉采购方的正常使用。

（五）配套设施完备，可拎包入住。租赁期间，采购人享有租赁物所属设施的专用权。

（六）本项目成交供应商所收取的租赁费用为含税价，包括物业管理费及基础配套设备费用。成交供应商需提供合规发票。

（七）租赁期间，供应商负责开关、门窗、玻璃、地板、灯光、供水排污管道等基础设施的维修保养。非因采购人使用不当或不合理使用导致的损坏由供应商负责维修或更换。

（八）需选取距离中国医学科学院阜外医院深圳医院 2 公里以内，整栋或集中空置的物业，总宿舍套

数不低于 200 套。

（九）供应商需为本项目配置不少于 10 名物业管理服务人员，包括但不限于物业主管、维修员、客服、保安员、卫生员。

四、商务需求

★（一）服务期：一年，自合同签订之日起算。本项目服务期限届满后，采购方有权根据采购方实际情况及成交方履约情况决定是否续签合同，最长合同履约期限不超过 36 个月。如采购方对履约情况不满意的，采购方不再续约。

（二）服务地点：中国医学科学院阜外医院深圳医院周边 2 公里以内。

（三）报价要求：

1、本项目费用采用包干制，应包括成本、法定税费和企业的利润。由供应商根据采购文件所提供的资料自行测算投标报价；一经成交，响应总价作为成交供应商与采购人签订的合同金额，合同期限内不做调整。

2、供应商应当根据本企业的成本自行决定报价，但不得以低于其企业成本的报价投标。

3、供应商的报价不得超过项目预算金额。

4、供应商的报价，应当是本项目采购范围和采购文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复。

5、除非采购代理机构通过修改采购文件予以更正，否则，供应商应毫无例外地按响应文件所列的清单中项目和数量填报综合单价和合价。供应商未填综合单价或合价的项目，在实施后，将不得以支付，并视作该项费用已包括在其它有价款的综合单价或合价内。

6、供应商应先到项目地点踏勘以充分了解项目的位置、情况、道路及任何其它足以影响响应报价的情况，任何因忽视或误解项目情况而导致的索赔或服务期限延长申请将不获批准。

7、供应商不得期望通过索赔等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加政府采购的项目投标。各供应商在报价时，应充分考虑报价的风险。

（四）租赁期间各阶段验收要求：

1、入住服务：

（1）入住流程清晰（钥匙交付、设施说明等）；

（2）租户信息登记完整，隐私保护措施到位。

2、日常维护服务

（1）报修响应时间（如：普通维修≤24 小时，紧急维修≤2 小时）；

- (2) 维修完成率（如：≥95%问题可在承诺时间内解决）；
- (3) 公共区域（走廊、卫生间、厨房等）清洁频率及卫生标准达标。

3、安全管理

- (1) 24 小时安保或监控系统正常运行；
- (2) 消防设备定期检查记录完整；
- (3) 组织消防演练或安全培训（每年至少 1 次）。

（五）付款方式：

1、合同签订之日起 10 个工作日内，采购方应向成交供应商交纳 3 个月租金的房屋租赁保证金。房屋租赁保证金不计利息，不冲抵租金和水电费等其他费用。租赁服务期结束时，采购方按要求完成退房流程，10 个工作日内成交供应商将前述保证金全额退还采购方。

2、租赁费按年结算，成交供应商开具合规发票后，在收到租赁费后，5 个工作日内将租赁房屋交接给采购方。

（六）违约责任：

1、采购方未按合同向成交供应商支付相关费用，且成交供应商催促支付费用后五个工作日内仍未支付相关费用（不可抗力因素除外），视为采购方违约，成交供应商有权单方终止或解除合同，并从拖欠费用之日起，每日历日按拖欠金额的 5%向采购方加收滞纳金并追索欠费。合同生效后，采购方反悔不再承租租赁房屋的，成交供应商不退还采购方已交保证金。

2、采购方根据合同约定支付相关费用后，成交供应商应按合同约定的时间将租赁房屋交给采购方，如因成交供应商原因（不可抗力因素除外）逾期将租赁房屋交给采购方的，成交供应商按逾期天数每日历日租金和管理费之和的 5%向采购方支付补偿金。合同生效后成交供应商反悔不再出租房屋的，成交供应商应双倍返还采购方已交保证金。

3、采购方在租赁期间，将租赁房屋私下转租、改变用途的，视为采购方违约。成交供应商不退回采购方已交保证金，并且采购方应承担该行为给成交供应商造成的所有损失。

4、租赁房屋仅作为采购方职工居住使用，未经成交供应商书面同意，采购方不得改变租赁房屋用途，不得转租给其他第三方，否则，因此产生的一切法律后果均由采购方全部承担。

第四章 应答文件初审

本章是本采购文件中涉及的所有无效标和废标情形的摘要，除法律法规另有规定外，应答文件的其他任何情形均不得作无效标和废标处理。采购文件中有关无效标和废标与本章节不一致的，以本章节内容为准。

一、资格性审查

- 1、供应商的资格不符合采购文件要求或资格证明文件提供不全，且无法按照谈判小组要求及时补充的。
- 2、供应商授权代表未参加谈判的。

二、符合性审查

- 1、对同一项目应答时，提供两套以上的方案（采购文件另有规定的除外）。
- 2、应答文件附有采购人不能接受的条件。
- 3、任一项带★的指标未响应或不满足要求（如有带★号条款）。
- 4、法律法规规定的其它情形。

第五章 应答文件格式

应 答 文 件

（正本/副本）

项 目 名 称：_____

项 目 编 号：_____

法定代表人或

委 托 代 理 人：_____

供 应 商 名 称：_____

日 期：_____年_____月_____日

政府采购违法行为风险知悉确认书

我单位在投标前已充分知悉以下情形为参与政府采购活动时的重大风险事项，并承诺已对下述风险提示事项重点排查，若存在下述情况，我单位愿意依法承担被记入供应商诚信档案、罚款、取消参与政府采购资格、吊销营业执照等处罚；构成犯罪的，依法承担刑事责任。

序号	供应商参与投标禁止情形
1	与其他投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。
2	参与本项目政府采购活动时，与其他投标供应商存在单位负责人为同一人或直接控股、管理关系。
3	与其他投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装或存在非正常一致。
4	与其他投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者使用同一设备编制（“文件制作机器码”“文件创建标识码”一致）。
5	提供未经出具机构核实的虚假的检验检测报告、业绩材料、社保缴纳证明、学历学位证书、职称认证证书等材料。
6	擅自将投标密钥或电子营业执照出借他人使用或未妥善保管。

一、我单位已充分知悉“隐瞒真实情况，提供虚假资料”的法定情形，包括但不限于：

- （一）通过转让或者租借等方式从其他单位获取资格或者资质证书投标的。
- （二）由其他单位或者其他单位负责人在投标供应商编制的投标文件上加盖印章或者签字的。
- （三）项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员的。
- （四）投标保证金不是从投标供应商基本账户转出的。
- （五）其他隐瞒真实情况、提供虚假资料的行为。

二、我单位已充分知悉“与其他采购参加人串通投标”的法定情形，包括但不限于：

- （一）投标供应商之间相互约定给予未中标的供应商利益补偿。
- （二）不同投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。
- （三）不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。
- （四）不同投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装。
- （五）不同投标供应商的投标文件内容存在非正常一致。
- （六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）供应商进行同一项投标活动的。
- （七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。
- （八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。
- （九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我单位已充分知悉下列情形存在法律风险，在投标前已对相关风险事项进行排查。

- （一）对于从其他主体获取的投标资料，我单位应审慎核查，确保其真实性。如主管部门查实投标文

件中存在虚假资料的,无论相关资料是否由第三方或本公司员工提供,均不影响主管部门对供应商存在“隐瞒真实情况,提供虚假资料”违法行为的认定。

(二)对于涉及国家机关出具的公文、证件、证明材料等文件,一旦涉嫌虚假,经查实,主管部门将依法从严处理,并移送有关部门追究法律责任;涉嫌犯罪的,移送司法机关处理。

(三)我单位对投标电子密钥或电子营业执照负有妥善保管、及时变更和续期等主体责任;使用电子密钥或电子营业执照在深圳政府采购网站进行的活动,均具有法律效力,须承担相应的法律后果。若擅自将投标密钥或电子营业执照出借他人使用所造成的法律后果,由我单位自行承担。

四、我单位已充分知悉政府采购违法、违规行为的法律后果。

经查实,若我单位存在政府采购违法、违规行为,主管部门将依据《深圳经济特区政府采购条例》第五十七条的规定,处以至三年内禁止参与本市政府采购,并记入供应商诚信档案,处采购金额千分之十以上千分之二十以下罚款;情节严重的,取消参与本市政府采购资格,处采购金额千分之二十以上千分之三十以下罚款,由市场监管部门依法吊销营业执照。

以下文字请投标供应商抄写并确认:“我单位已仔细阅读《政府采购违法行为风险知悉确认书》,充分知悉违法行为的法律后果,并承诺将严谨、诚信、依法依规参与政府采购活动”。

单位负责人签名: _____

(加盖单位公章)

日期: _____

一、资格证明文件

- 1、营业执照或法人证书等证明材料（复印件或扫描件）
- 2、法定代表人（负责人）证明书原件
- 3、法定代表人（负责人）授权委托书原件
- 4、承诺函原件（详见格式《承诺函》）
- 5、其它资格证明材料（如有，按第一章采购邀请“申请人的资格要求”提供）

注：供应商提供的以上资料若为复印件或扫描件的需加盖公章

法定代表人（负责人）证明书格式（参考）

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人（负责人），特此证明。

签发日期：_____年____月____日，有效日期：_____年____月____日。

附：

营业执照（注册号）：

经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

法定代表人（负责人）
居民身份证复印件粘贴处

(正面)

法定代表人（负责人）
居民身份证复印件粘贴处

(反面)

注：必须提供有效的身份证件（有效期限未过期）。

单位名称：（公章）：_____

日期：_____年____月____日

法定代表人（负责人）授权委托书格式（参考）

深圳市中正招标有限公司:

现委派 （姓名、职务） 参加贵公司组织的 （项目名称、项目编号） 单一来源采购谈判活动，
全权代表我单位处理有关事宜。

附授权代表情况:

姓名: 性别:

年齡:

职务:

身份证号码:

邮编：

通讯地址:

电话:

单位名称: (公章)

法定代表人（单位负责人）：（签字或盖章）

授权代表: (签字或盖章)

年 月 日

被授权人（授权代表）
居民身份证复印件粘贴处

(正面)

被授权人（授权代表）
居民身份证复印件粘贴处

(反面)

注：必须提供有效的身份证件（有效期限未过期）。

注：参与现场谈判的供应商代表须为以上法定代表人或法定代表人授权代表，并需携带身份证原件，以备核实身份。

承诺函

深圳市中正招标有限公司：

我单位承诺：

1、我单位满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的下列条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （六）法律、行政法规规定的其他条件。

2、我单位参与本项目采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，包括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。

3、我单位参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。

4、我单位与其他供应商不存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的情况。

5、我单位承诺非联合体应答，不非法转包或分包，为本项目所提供的货物或服务未侵犯知识产权。

6、我单位承诺不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3号）列明的严重违法失信行为。

7、我单位已认真核实了应答文件的全部资料，所有资料均为真实资料。我单位对应答文件中全部应答资料的真实性负责，如被证实我单位的应答文件中存在虚假资料的，则视为我单位隐瞒真实情况、提供虚假资料，我单位愿意接受主管部门作出的行政处罚。

8、我单位获得成交、成交资格后无正当理由放弃成交、成交资格的，自愿接受政府采购主管部门将我单位放弃成交、成交资格的信息公示在深圳市政府采购监管网，公示期一年，一切不利后果我单位均自愿承担。

以上承诺，如有违反，愿依照相关法律法规处理，并承担由此给采购人带来的损失。

单位名称：（加盖公章）

年 月 日

二、声明函

深圳市中正招标有限公司：

我方收到贵司组织的（项目名称）采购文件，经详细研究，我方决定参加该项目（项目编号）谈判的有关活动。为此，我方谨郑重声明以下诸点，并对之负法律责任。

1. 愿意按照采购文件中的一切要求提供服务。首次报盘总价格为人民币_____（大写）_____（小写）（元）。

2. 我方提交的应答文件为：正本一份，副本二份，备份文件光盘（或U盘）一份。应答文件有效期为：90（日历日）。

3. 如果我方谈判响应文件被接受，我方将履行采购文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量完成任务。

4. 我方愿按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任。

5. 我方同意采购文件之规定，遵守有关的各项规定。

6. 我单位承诺在收到代理服务费用通知后7个工作日内领取中标（成交）通知书，逾期将视为我单位放弃中标（成交）资格。

7. 所有有关本项目的函电，请按下列地址联系：

单 位：（加盖公章）

地 址：

电 话：

传 真：

邮 编：

联 系 人：

年 月 日

三、报价表

报价总表

项目名称：_____

项目编号：_____

项目名称	首次报盘总价格 (人民币元/年)	备注
阜外医院深圳医院职工宿舍租赁项目		

分项报价表

序号	项目内容	宿舍数量(单位:套)	单套宿舍每月 金额(单位:元/月/套)	每月合计金额 (单位:元/月)	每年合计总价 (单位:元/年)	备注
1	阜外医院深圳医院职工宿舍租赁项目					
合 计 (单位:元)						

供应商名称：（加盖公章）

年 月 日

注：1、所有价格应按均以人民币报价，允许仅填报小写金额。
2、分项报价表合计金额应等于首次报盘总价格。

四、 服务方案

- 1、服务方案的响应
- 2、对项目难点、重点的理解及应对措施
- 3、拟派项目负责人情况
- 4、拟派项目团队成员情况
- 5、质量保证措施
- 6、服务承诺
- 7、本地服务能力
- 8、其它

五、 偏离表

服务要求偏离表

序号	货物名称	采购服务要求	应答服务响应	偏离情况	说明
					如需附证明文件，应在“说明”栏填写证明文件对应名称和页码。

备注：1、“采购服务要求”一栏逐一列出采购文件第三章《项目需求》中“二、项目技术要求”的内容；“应答服务响应”一栏应详细填写供应商具体响应情况。

2、“偏离情况”栏中应如实填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

3、按采购文件第三章《项目需求》中“二、项目技术要求”中的要求提供相应的证明资料，以证明**供应商响应的真实性**。证明资料包括制造商公布的产品说明书、产品彩页和我国政府机构出具的产品检验和核准证件等。供应商应在“说明”一栏中列出技术参数的证明资料名称，并注明该证明资料在应答文件中的具体位置，未按要求提供证明材料或未注明证明材料的具体位置或提供的证明资料显示不符合采购文件要求、模糊不清无法判断或未显示是否满足采购文件要求的，均视为负偏离。未要求提供相应证明材料的，供应商可以不提供。

4、证明资料（均为复印件或扫描件）的提供要求：

（1）产品说明书或彩页应为制造商公布或出具的中文产品说明书或彩页；提供外文说明书或彩页的，需同时提供加盖制造商公章的对应中文翻译说明，评标依据以中文翻译内容为准，外文说明书或彩页仅供参考；

（2）我国政府机构出具的产品检验和核准证件应为证件正面、背面和附件标注的全部具体内容。

商务条款偏离表

序号	采购商务需求	应答商务响应	偏离情况	说明
				如需附证明文件，应在“说明”栏填写证明文件对应名称和页码。

--	--	--	--	--

备注：1、“采购商务需求”一栏逐一列出采购文件第三章《项目需求》中“三、项目商务要求”的内容；“应答商务响应”一栏应详细填写供应商商务条款的响应内容。

2、“偏离情况”栏中应如实填写“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

3、供应商应在“说明”一栏中列出商务条款的证明资料名称，并注明该证明资料在应答文件中的具体位置，未按要求提供证明材料或未注明证明材料的具体位置或提供的证明资料显示不符合采购文件要求、模糊不清无法判断或未显示是否满足采购文件要求的，均视为负偏离。未要求提供相应证明材料的，供应商可以不提供。

供应商名称：（加盖公章）

年 月 日

六、采购文件要求的其他资料或供应商认为需要补充的资料

（供应商自拟）

第六章 合同条款

（拟签订的合同文本）

重要说明：采购人在签订合同前有权依据采购文件要求和项目实际情况对以下合同内容进行删改或补充。

采购人（甲方）：

成交供应商（乙方）：

根据_____招标项目（项目编号_____）的成交结果，由_____单位为成交供应商。根据《中华人民共和国政府采购法》、《深圳经济特区政府采购条例》、《中华人民共和国民法典》之规定，经_____（以下简称采购人）和_____（以下简称成交供应商）协商，就_____项目，达成以下合同条款：

一、服务内容

二、合同金额

本合同金额为（大写）：_____元（¥_____元）人民币。

三、技术资料

- 1、成交供应商应按采购文件规定的时间向采购人提供有关技术资料。
- 2、没有采购人事先书面同意，成交供应商不得将由采购人提供的有关合同或任何合同条文、项目资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。
- 3、合同履行完毕，未经采购人的书面同意，成交供应商不得保存在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料。

四、知识产权

成交供应商应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权。

五、履约保证金

六、采购人的权利与义务

- 1、_____

2、_____

3、_____

4、_____

5、采购人的其它权利与义务_____

七、成交供应商的权利与义务

1、_____

2、_____

3、_____

4、_____

5、成交供应商的其它权利与义务_____

八、合同履行时间、履行方式及履行地点

1、履行时间：_____

2、履行方式：_____

3、履行地点：深圳市

九、验收

1、下列文件的验收分为_____个阶段：

2、其余文件和工作由用户组织有关技术人员根据国家和行业有关规范、规程、标准和用户需求直接验收。

3、验收依据为采购文件、成交供应商应答文件，国家和行业有关规范、规程和标准。

十、付款方式和税费

本合同付款方式为：_____。

本合同执行中相关的一切税费均由成交供应商负担。

十一、争议解决办法

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、违约责任

1、因成交供应商原因，未能按规定完成本项目有关工作的，采购人可在支付合同余款中扣除合同价款_____。

2、_____方违反本合同_____约定，应当_____。

十三、合同的变更、解除或终止

除政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益外，双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。

十四、合同生效及其他

1、本合同与采购文件、成交供应商应答文件如有抵触之处，以本合同条款为准。

2、下列文件均为本合同的组成部分：

(1) 采购文件、答疑及补充通知；

(2) 乙方的应答文件；

(3) 本合同执行中共同签署的补充与修正文件。

3、本合同一式_____份，甲、成交供应商双方各执_____份，具有同等法律效力。本合同自双方法定代表人签字（盖章）认可之日起生效。

4、本合同未尽事宜，双方友好协商，达成解决方案，经双方签字后，可作为本合同的有效附件。

附件：

1、《成交通知书》

2、《应答文件》

3、《采购文件》

甲方（采购人）：（盖公章）

乙方（成交供应商）：（盖公章）

法定代表人（签字或盖私章）：

法定代表人（签字或盖私章）：

委托代理人：

委托代理人：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日