南京医科大学第四附属医院

学生宿舍租赁

招标文件

项目编号：**JSZC-320192-JCEC-G2026-0393**

江苏省设备成套股份有限公司

2026 年 10 月

目录

第一章 招标公告.....3
第二章 投标人须知.....7
第三章 评标标准.....20
第四章 采购需求.....233
第五章 主要条款及格式.....26
第六章 附件.....30

第一章 招标公告

项目概况

南京医科大学第四附属医院学生宿舍租赁的潜在投标人应在江苏政府采购网获取招标文件，并于 2026 年 11 月 3 日 9 点 30 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

1.项目编号：JSZC-320192-JCEC-G2026-0393

2.项目名称：南京医科大学第四附属医院学生宿舍租赁

3.采购方式：公开招标

4.预算金额：130 万元

5.最高限价：480 元/人/月

6.项目概况：南京医科大学第四附属医院学生宿舍租赁采购，具体采购需求详见招标文件第四章采购需求。

7.合同履行期限：1 年。

8.行业划分：住宿业。

9.本项目为非专门面向中小企业采购。

10.本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（1）具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照；供应商为自然人的，提供其身份证）；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2025 年度经审计的财务报告，或投标截止时间前六个月内银行出具的资信证明）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（供应商根据履行采购项目合同需要，提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料）；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次政府采购活动前半年内至少一个月：提供缴纳税收的凭证；提供缴纳社会保险的凭据），依法享受免缴、缓缴的，提供证明材料；

（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（提供承诺书）；

（6）法律、行政法规规定的其他条件：无；

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：无；

（三）采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件，并提供符合特殊要求的证明材料或者情况说明：无；

（四）提供《南京市政府采购供应商信用承诺书》（格式详见附件），法定代表人签字并盖单位公章；

（五）拒绝下述供应商参加本次招标活动：

（1）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政府采购活动。

（2）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得参加本项目的采购活动。

（3）供应商被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)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。

三、获取招标文件

1.时间：自招标文件公告发布之日起 5 个工作日。

2.地点：江苏政府采购网（http://www.ccgp-jiangsu.gov.cn/）。

3.获取方式：网上下载

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1.提交投标文件截止及开标时间：2026 年 11 月 3 日 9 点 30 分（北京时间）

2.提交投标文件地点：江苏省政府采购管理交易系统（苏采云）（网址：http://jszfcg.jsczt.cn/）

3.开标地点：“苏采云”开标大厅

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1.本项目在江苏政府采购网、中国政府采购网网站发布公告。

2.投标人通过“苏采云”（网址：http://jszfcg.jsczt.cn/）参与政府采购项目，需要办理江苏省政府采购数字证书及电子签章的，详见苏采云官网首页“新 CA 办理指南”。供应商通过苏采云官网首页进行供应商注册及 CA 绑定。CA 登录后，供应商按《苏采云系统供应商操作手册》进行操作。

操作手册下载地址：http://www.ccgp-jiangsu.gov.cn/jiangsu/zlxz/ee/ee3a4bc5a3454aa2b0d9312230633ce9.html

首次登录“苏采云”系统的新用户，登录网址后，点击“用户注册”--“新 CA 办理指南”--获取 CA 后绑定、登录系统--采购项目参与--下载采购文件（文件后缀名为“.kedt”）。

“苏采云”南京地区客服热线 025-83633744、025-83633743。

有关本次招标的事项若存在变动或修改，请及时关注“江苏政府采购网”（www.ccgp-jiangsu.gov.cn）更正公告。

6.3 勘察现场：无

6.4 政府采购信用承诺

根据《关于在政府采购活动中推行信用承诺制的通知》宁财购通〔2021〕5 号规定，参加南京地区采购活动的供应商，应以书面形式向采购人或政府采购代理机构作出信用承诺。供应商按附件格式填写《南京市政府采购供应商信用承诺书》，由法定代表人签字并盖单位公章，随响应文件一并递交。

在政府采购资格审查环节，供应商只需提供书面《南京市政府采购供应商信用承诺书》，即可替代以下证明材料：

（1）符合国家相关规定的财务状况报告；

（2）依法缴纳税收的证明材料；

（3）依法缴纳社会保障资金的证明材料；

（4）具备履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；

（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的证明材料；

（6）未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的证明材料。

供应商在中标（成交）后，应按采购文件要求，将上述由信用承诺书替代的证明材料提交采购人或采购代理机构核验。经核验无误后，由采购人或采购代理机构发出中标（成交）通知书。

供应商涉及以下情形的，不适用信用承诺：

（1）供应商被列入严重失信主体名单；

（2）被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；

（3）其他法律、行政法规规定的不适用信用承诺的情形。

供应商对信用承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。如作出虚假信用承诺，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1.采购人信息

名称：南京医科大学第四附属医院（南京市浦口医院）

地址：南京江北新区南浦路 298 号

联系方式：18913024237

2.采购代理机构信息

名 称：江苏省设备成套股份有限公司

地址：南京市清江南路 18 号鼓楼创新广场 D 栋 1006 室

联系方式：025-86636512，13914490882

3.项目联系方式

项目联系人：张平

电　话：025-86636512

电子邮箱：zhangp@jcec.cn

第二章 投标人须知

一、总 则

1、适用法律

1.1 本次招标适用《中华人民共和国政府采购法》（以下简称政府采购法）《中华人民共和国政府采购法实施条例》（以下简称政府采购法实施条例）《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等法律、行政法规、部门规章和规范性文件。

2、定义

2.1“采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

2.2“投标人（供应商）”是指参加投标竞争，并符合招标文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.3“采购代理机构”是指集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构，集中采购机构以外的采购代理机构，是从事采购代理业务的社会中介机构。

2.4“货物和服务”指本招标文件中所述产品及相关服务。

2.5“用户或使用单位”是指使用货物，接受服务的单位。

3、政策功能

3.1 政府采购促进中小企业发展，在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定的，享受中小企业扶持政策。中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》（格式见第六章），否则不得享受相关中小企业扶持政策。（“中小企业划型标准”详见《关于印发中小企业划型标准规定的通知》工信部联企业〔2011〕300 号及《国家统计局关于印发<统计上大中小微型企业划分办法（2017）>的通知》国统 2017〕213 号）。

3.2 政府采购支持监狱和戒毒企业发展政策，监狱和戒毒企业提供的产品和服务在评标时将获得优势，参加投标的监狱和戒毒企业，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，监狱和戒毒企业享受政府采购支持政策的要求详见《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）。

3.3 政府采购促进残疾人就业政策，残疾人福利性单位提供的产品和服务在评标时将获得优势，参加投标的残疾人福利性单位，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，残疾人福利性单位享受政府采购支持政策的要求详见《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）。

3.4 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。拟采购产品属于节能产品品目清单规定必须强制采购的，实行强制采购。拟采购产品属于节能产品、环境标志产品品目清单规定优先采购的，在性能、技术、服务等指标同等条件下，实行优先采购，优先采购的

评审标准详见本招标文件第三章。参加政府采购活动的节能产品、环境标志产品投标人应当提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书。

3.5 强制采购信息安全产品。参加政府采购活动的信息安全产品投标人应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供由国家信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书。

3.6 进口产品政策

（1）除招标公告载明接受进口产品参加外，不允许进口产品参加。进口产品认定依照《财政部关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248 号）的规定。

（2）允许进口产品参加的，满足需求的国内产品可以参加。

（3）允许进口产品参加的，优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的投标人的进口产品。

3.7 未按要求提供相关材料的，不享受相关政策。

二、招标文件构成

4、招标文件组成

4.1 招标文件包括以下主要内容：

（1）招标公告；

（2）投标人须知；

（3）评标标准；

（4）采购需求；

（5）合同主要条款及格式；

（6）投标文件格式及附件。

如标书制作工具中格式和内容与江苏政府采购网/中国政府采购网”发布的招标文件不一致的，以上述网站发布的招标文件为准。

4.2 招标的最小单位是标段。招标服务及技术要求中未分标段的，投标人对要求提供的服务不得部分投标；招标服务及技术要求中已经分标段的，可以以标段为单位投标。

4.3 采购代理机构如果要求投标人按照招标文件规定提交备选投标方案的，投标人可以提交备选方案；否则，备选方案将被拒绝。

4.4 招标文件中要求的产品品牌或型号，是采购人根据项目所要实现的功能推荐的品牌或型号，仅供投标人参考，并不是限制条件。

5、招标文件的澄清或者修改

5.1 采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改应当在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

5.2 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

5.3 投标人应在提交投标文件截止时间前，关注原公告媒体有关本项目的更正公告，根据更正公告内容自行决定是否需要重新制作和提交投标文件，并承担由此产生的相应责任。

三、投标文件的编制

6、投标文件的语言、计量单位、货币和编制

6.1 投标人提交的投标文件、技术文件和资料，包括图纸中的说明，以及投标人与采购代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文。投标文件中若有英文或其他语言文字的资料，应提供相应的中文翻译资料。对不同文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

6.2 投标人所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

6.3 投标人应用人民币报价。投标产品如果是进口产品的，应提供人民币与**外币之间的汇率。**

6.4 投标文件应按照招标文件的规定编写并制作目录。

6.5 投标人应在投标文件中写清相应的项目编号、项目名称、投标人全称、地址、电话、传真等。

6.6 投标人根据招标文件载明的标的采购项目实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在投标文件中载明。

7、联合体投标（本项目不接受）

7.1 两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加政府采购。

7.2 联合体中有同类资质的投标人按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的投标人确定资质等级。

7.3 联合体各方之间应当签订联合体协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合体协议连同投标文件一同提交。

7.4 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投标人另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

8、投标文件的组成

8.1 投标人应当根据招标文件要求编制投标文件，投标文件应对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应，并在《商务条款偏离表》和《采购需求偏离表》等处逐条标明满足与否。**对带星号（“★”）的技术条款必须在投标文件中提供技术支持资料（如白皮书、彩页、手册、检测报告等），未提供技术支持资料的，视为未对招标文件实质性要求作出响应，评审时不予认可。**

8.2 投标文件由商务、技术、价格以及其他部分内容组成。投标文件目录及有关格式按招标文件“第六章 投标文件格式及附件”的要求编制。

9、投标文件的商务内容

9.1 商务部分内容是证明投标人有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，这些文件应能满足招标的要求，包括但不限于下列文件：

（1）投标函（投标申请及声明）（**格式见第六章**）；

（2）法人授权书（格式见第六章）；

（3）投标人资格资信证明文件：

1) 第一章招标公告中 2.1《中华人民共和国政府采购法》规定的资格条件证明文件；

2) 第一章招标公告中 2.2 落实政府采购政策需满足的资格要求；

3) 第一章招标公告中 2.3 采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件证明文件。

（4）开标一览表及附表（**格式见第六章**）；

（5）投标人缴纳投标保证金凭证（如需要）；

（6）《南京市政府采购供应商信用承诺书》；

（7）《商务条款偏离表》；

（8）第三章评标标准中对应的所需证明材料（如有自行添加）；

（9）要求采购人提供的配合（如有自拟并自行添加）；

（10）其它（投标人认为有必要提供的声明和文件，如有，自行拟定并添加）。

10、投标文件的技术内容

技术部分内容是证明投标人提供的货物和服务是合格的、并符合招标文件要求的证明文件，以及对货物和服务的详细说明，这些文件可以是文字资料、图纸、数据或其他证明文件等。提供的货物和服务如与招标文件要求有不符之处，应说明其差别之所在。包括但不限于下列文件：

（1）技术说明或服务方案；

（2）《采购需求偏离表》；

（3）服务承诺；

（4）投标人拟投入本项目的设备、人员情况一览表；

（5）投标人认为需要提供的其他技术资料。

11、投标文件的价格内容

11.1 价格部分内容是对采购标的价格构成的说明，招标文件如无特别说明，每一项货物及服务仅接受一个价格。

11.2 报价应包含为履行本项目合同项下所有义务的全部含税费用（包括但不限于技术资料、服务成果、人员培训等发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金），以及供应商认为需要的其他费用等。

11.3 投标人的任何错漏、优惠、竞争性报价不得作为减轻责任、减少服务、增加收费、降低质量的理由。

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

11.5 投标人应在《开标一览表》《分项报价表》等标明投标货物和服务的单价、总价以及分项报价等。

11.6 对于采用货币报价的项目，开标一览表中的投标总报价应与投标报价明细表中的投标总报价一致，如不一致不作为无效投标处理，评标时以开标一览表中价格为准。

11.7 本项目预算为：详见第一章。

12、投标文件的其他部分

12.1 其他部分由投标人根据编制投标文件需要提供的其他相关文件组成。

13、投标保证金:不需要

14、投标有效期

14.1 自开标之日起 **90** 天内投标有效，**投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。投标文件中承诺的投标有效期应当不少于招标文件中载明的投标有效期。**

14.2 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，采购代理机构可要求投标人同意延长投标有效期，这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝这种要求，并且不影响投标保证金的退还。接受延长投标有效期的投标人将不会要求和允许修正其投标，而只会被要求相应地延长其投标保证金的有效期。在这种情况下，有关投标保证金的退还规定在延长了的有效期内继续有效。

15、投标文件签署

15.1 **投标文件应按照招标文件要求加盖电子公章，否则视为无效投标。**

16、投标费用

16.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用，无论招标结果如何，采购代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

16.2 招标代理服务费：本次招标，中标人以采购预算为计算基数，参照《招标代理服务收费管理暂行办法》(国家发展计划委员会“计价格【2002】1980 号”)代理收费基准费率标准的 50%支付招标服务费，在领取中标通知书前向采购代理机构支付招标服务费。本项费用无需在投标报价表中单列。

四、投标文件的递交

17、投标文件的递交

17.1 投标人应当按照《操作手册》规定，在招标公告规定的投标截止时间前制作并上传电子投标文件。招标代理机构拒绝接收提交投标文件截止时间后上传的任何电子投标文件。

18、有下列情形的投标文件将被拒收：

18.1 投标人应当按照《操作手册》规定，在“苏采云”系统规定的时间内对投标文件进行解密。

18.3 投标人应充分考虑网络环境、网络带宽等因素可能对投标产生的影响，如因投标人自身原因造成的电子投标文件解密不成功的，做无效投标处理。

19、投标文件的修改和撤回

19.1 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，并书面通知采购人或者采购代理机构。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。

19.2 投标截止时间之后，投标文件不得撤回；如撤回，投标保证金不予退还。

20、诚实信用

20.1 投标人应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他投标人的竞争行为，不得损害采购人或者其他投标人的合法权益。

20.2 在评标过程中发现投标人有上述情形的，评标委员会应当认定其投标无效，并书面报告本级财政部门。

五、开标、评标与定标

21、开标

21.1 代理机构在招标公告中规定的时间和地点组织公开开标。投标人按照《操作手册》规定参加开标活动，并在“苏采云”系统规定的时间内对投标文件进行解密。“苏采云”系统公布各投标人名称和投标价格。

21.2 投标人在开标过程中涉及到的投标文件解密、开标结果确认等工作，应按照《操作手册》规定执行。

21.3 投标人不足 3 家的，不得开标。

21.4 投标人如果对开标过程和开标结果有疑义，应当根据《操作手册》规定提出，“苏采云”系统中《开标记录表》公布后 5 分钟内未提出的，视同认可开标结果。

21.5 公开招标数额标准以上的采购项目，投标截止后投标人不足 3 家或者通过资格审查或符合性审查的投标人不足 3 家的，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：

（1）招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，采购人、采购代理机构改正后依法重新招标；

（2）招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人依法报财政部门批准，经批准后，可变更为其他采购方式采购。

22、评标

22.1 评标委员会

22.1.1 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

（一）审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

（二）要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

（三）对投标文件进行比较和评价；

（四）确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；

（五）向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

22.1.2 评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，独立开展评审工作。

22.2 评标程序

22.2.1 投标文件的资格性检查。公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。合格投标人不足 3 家的，不得评标。

22.2.2 投标文件的符合性审查。评标委员会对通过资格性检查的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。投标文件有下列情况之一的，在符合性检查时按照无效投标处理：

（1）投标人在“苏采云”系统规定的时间内未成功解密电子投标文件的；

（2）投标人未按照招标文件要求上传电子投标文件的；

（3）同一投标人提交两个（含两个）以上不同的投标报价的；

（4）投标文件未按照招标文件要求加盖电子公章的；

（5）报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

（6）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（7）投标文件内容不全或不符合招标文件中规定的其他实质性要求的；

（8）现行法律、法规、规章和招标文件规定的其他无效情形。

22.2.2.1 实质性要求是指本招标文件中用带星号（“★”）、“必须”或“应（应当）”等其他文字说明的商务和技术要求。

22.2.2.2 未通过资格审查或符合性审查的投标人，代理机构将通过“苏采云”系统告知其具体原因，评标结束后不再接受有关询问。

22.2.2.3 有下列情形之一的予以废标：

（1）符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质性响应的投标人不足三家的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

（4）因苏采云系统故障造成开标不成功的；

（5）因重大变故，采购任务取消的。

（6）投标人以明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，且不能证明其报价合理性的。

22.2.3 **澄清有关问题**。

22.2.3.1 评标期间，评委会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，有权要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

评委会并非对每个投标人都做澄清要求。

22.2.3.2 需要供应商进行澄清、说明和补正的，评委会将通过苏采云系统向投标人发出《澄清要求函》，接到《澄清要求函》的投标人应当按照要求在苏采云系统中提交《澄清响应函》并加盖电子公章。澄清、说明和补正的内容作为投标文件的补充部分，具体操作方式见《操作手册》。

22.2.3.3 接到评委会澄清、说明和补正要求的，投标人如未按规定作出澄清、说明和补正，其风险由投标人自行承担。

22.2.3.4 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

（1）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

（4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

评委会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标报价，同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正，并由评标委员会通过“苏采云”系统告知投标人，调整后的价格对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝。

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

22.2.3.6 投标人在开、评标全过程中应保持通讯畅通，及时登录苏采云系统查阅、答复相关信息，并安排专人与代理机构及评委会联系。

22.2.4 比较与评价。评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

22.2.5 相同品牌产品的投标

采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人委托

评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，确定核心产品的方法在招标文件技术需求中载明。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

22.3 评标方法和标准

22.3.1 评标方法分为最低评标价法和综合评分法。本次招标的评标方法和标准，详见本招标文件第三章。

22.3.2 最低评标价法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

采用最低评标价法评标时，除了算术修正和落实政府采购政策需进行的价格扣除外，不对投标人的投标价格进行任何调整。

22.3.3 综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

评审因素，包括价格、技术、商务等。

评标时，评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价，并汇总每个投标人的得分。

价格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，其价格分为满分。

评标总得分＝F1×A1＋F2×A2＋……＋Fn×An

F1、F2……Fn 分别为各项评审因素的得分；

A1、A2、……An 分别为各项评审因素所占的权重(A1＋A2＋……＋An＝1)。

因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

22.4 评标委员会启动异常低价投标审查的情形和具体要求

22.4.1 评标过程中出现下列情形之一的，评标委员会应当启动异常低价投标审查程序：

（1）投标报价低于全部通过符合性审查投标人投标报价平均值 50%的，即投标报价<全部通过符合性审查投标人投标报价平均值×50%；

（2）投标报价低于通过符合性审查的次低报价投标人投标报价 50%的，即投标报价<通过符合性审查的次低报价投标人投标报价×50%；

（3）投标报价低于本项目最高限价 45%的，即投标报价<本项目最高限价×45%；

（4）评标委员会基于专业判断，认为投标人报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

22.4.2 评标委员会启动异常低价投标审查后，属于 22.4.1 条第（1）项至第（4）项情形的，应当要求相关投标人在评标现场合理的时间内对投标价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关投标人的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于 22.4.1 条第（3）项情形的，供应商已随投标文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评标现场可不再重复提交。

22.4.3 评标委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。**投标人不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标处理。**

22.4.4 异常低价投标审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评标报告中记录，并随投标人提供的相关书面说明及证明材料，以及评标委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

23、确定中标人

23.1 采用最低评标价法的，评标结果按投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

23.2 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

23.3 中标人确定后，在省级以上财政部门指定的媒体上公告中标结果，中标公告期为 1 个工作日，公告的同时向中标人发出中标通知书。中标人可在中标结果公告届满之日起三十日内,登录苏采云系统下载。

因系统存储空间有限，中标结果公告届满之日起三十日后，苏采云系统不再保证提供下载《中标通知书》服务，因未及时下载而造成的不利后果由中标人自行承担。

23.4 中标通知书对采购人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

23.5 所有投标文件不论中标与否，均不退回。

24、编写评标报告

24.1 评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。

25、评标过程的保密性

25.1 采购人和采购代理机构将采取必要措施，保证评标在严格保密的情况下进行。

25.2 任何单位和个人不得非法干预、影响评标办法的确定，以及评标过程和结果。

25.3 凡是与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料等，均不向投标人及与评标无关的其他人员透露。

六、签订合同

26、签订合同

26.1 采购人与中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

26.2 除继续履行将损害国家利益和社会公众利益的，政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。**放弃或拒绝签订合同的，中标人不得参加对该项目重新开展的采购活动，投标保证金不予退还，不收取投标保证金的项目，中标人应向采购人支付采购人为招标所发生的相关费用，由财政部门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。**

26.3 采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

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

26.5 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

26.6 采购人与中标人应当根据合同的约定依法履行合同义务。

七、质疑和投诉

27、质疑

27.1 供应商对招标活动事项有疑问的，可以向采购代理机构提出询问，采购代理机构将依法作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

27.2 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。

以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

27.3 供应商认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，将质疑文件原件送达采购人或采购代理机构。

供应商应知其权益受到损害之日，是指：对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起七个工作日内提出；对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

供应商必须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

27.4 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（具体条款）；

（四）事实依据（具体条款）；

（五）必要的法律依据（具体条款）；

（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。代理人提出质疑和投诉，应当提交供应商签署的授权委托书。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

质疑函应当使用中文。相关当事人提供外文书证或者外国语视听资料的，应当附有中文译本，由翻译机构盖章或者翻译人员签名。

27.5 质疑函应当现场提交至采购代理机构联系人处，提交时应出示有效身份证明。未按上述要求提交质疑函的，质疑不予受理。

27.6 投标人不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。投标人或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍招投标活动正常进行的，属于严重不良行为，代理机构将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

27.7 采购代理机构在收到投标人的书面质疑后将及时组织调查核实，在**七个工作日内**作出答复，并以书面或在网站公告形式通知质疑投标人和其他有关投标人，答复的内容不涉及商业秘密。

28、投诉

28.1 质疑供应商对采购代理机构的答复不满意或者采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

28.2 供应商投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

28.3 投诉人对政府采购监督管理部门的投诉处理决定不服或者政府采购监督管理部门逾期未作处理的，可以依法申请行政复议或者向人民法院提起行政诉讼。

28.4 投诉人有下列行为之一的，属于严重失信行为，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其一至三年内参加政府采购活动。

（1）投诉人在全国范围 12 个月内三次以上投诉查无实据的；

（2）采用捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料等方式进行虚假、恶

意投诉。

证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

29、其它

29.1 本项目根据江苏省财政厅关于加强政府绿色采购有关事项的通知（苏财购〔2023〕65 号）规定，执行绿色采购需求标准。

第三章 评标标准

本项目采用综合评分法，评分统计方法采用百分制（满分 100 分），将全部评委评分直接进行算术平均，小数点后保留 2 位。按评审后得分由高到低顺序排列，得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列，得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列，由评标委员会确定中标人。

序号	评分因素	评审标准	分值
1	价格	采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格低价合理的投标报价为评标基准价，其价格分为满分 20 分。其他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/投标报价)×20（小数点保留两位）	20
2	履约能力	1、供应商提供服务宿舍地点距离甲方医院（京新院区）3km 以内（含），得 10 分； 2、供应商提供服务宿舍地点距离甲方医院（京新院区）3km（不含）-9km（含），得基础 7 分，本项在取得 7 分基础上，供应商承诺配置通勤班车，每日提供早晚接驳服务，班车运力可保障宿舍入住人员 50%及以上人员可乘车往返医院加 3 分。 1、距离：提供服务宿舍地点地址到甲方医院驾车距离截图（百度地图、高德地图或其他地图软件上显示）以作证明。 2、通勤班车：提供承诺书，格式自拟，承诺书内容必须明确包含：每日设置早、晚至少各 1 趟定点接驳服务，班车运力保障宿舍入住人员 50% 及以上可乘车往返甲方医院。承诺书须加盖供应商公章，未提供承诺书、承诺书缺项漏项、未加盖公章的，不予加分。	10
3	业绩	供应商提供 2021 年 1 月 1 日以来签订且已完成的类似业绩（宿舍租赁）合同，每提供一个得 3 分，最高得 9 分（须提供合同复印件，且必须含有标的物、合同价以及盖章签字部分所在页等实质性内容须清晰可见，每份业绩附合同期内有效发票一份，否则不得分）（同一甲方的多个业绩按一个计算）。	9
4	对采购需求的响应情况	完全响应招标文件第四章技术服务要求，得满分 11 分；招标文件第四章技术服务要求★号指标为实质性要求，有一项★号指标负偏离做无效投标处理，其余每负偏离一项扣 0.5 分。需要提供相关的支持资料，各投标人均应按技术服务要求提供相关的支持资料（照片、承诺等）供评委评判，否则评委可视为未对此进行响应。	11
5	日常管理方案	根据供应商提供的服务方案、内部管理制度等进行综合评审：方案全面、合理，针对性、可行性强，得 9 分；方案全面、合理性一般，针对性、可行性一般，得 6 分；方案全面、合理性较差，针对性、可行性较差，得 3 分；未提供不得分。	9
6	设施维护方案	对设施维护制定定期巡检计划，明确维修响应时间等，措施详细、完整、合理，具有针对性、可操作性强，得 9 分；措施基本详细完整、合理，针对性、可操作性一般得 6 分；措施不详细、完整、合理，不具有针对性、可行性差，得 3 分；未提供不得分。	9

7	服务方案	针对本项目提供的具体服务方案、内容及具体服务措施，措施详细、完整、合理，具有针对性且可操作性强，得 9 分；措施基本详细完整、合理，针对性、可操作性一般得 6 分；措施不详细、完整、合理，不具有针对性、可行性差，得 3 分；未提供不得分。	9
8	培训方案	制定安全培训计划，明确培训内容（包含但不限于消防演练、消防安全教育等）、安全保卫措施（包含但不限于水电安全、人员安全、电梯安全等）情况进行综合评审：措施完善、合理、针对性强，得 8 分；措施完善、合理、针对性一般，得 5 分；措施不够完善、不够合理、针对性较差，得 2 分；未提供不得分。	8
9	服务创新性与个性化	能提出创新性服务举措，如提供学习、健身等场地，且具有实际可行性的每项创新性举措得 3 分。本项满分 6 分。	6
10	应急预案	根据投标人提供的应急预案（包括但不限于房屋定期检查方案、突发事件保障方案、房屋管理人员定期培训）情况进行综合评审：方案完善、可行性强的得 9 分；方案较完善、可行性一般的得 6 分；方案不完善、可行性不强的得 3 分；未提供的不得分。	9

说明：

1.所有认证、证明和业绩均以有效清晰的证明文件的复印件为依据，原件备查。

2.小微企业价格扣除

2.1 对于专门面向中小企业或小型、微型企业的项目，只面向中小企业或小型、微型企业采购。对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

2.2 大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加投标，如果联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，给予联合体 4%的价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业给予 10%价格扣除，用扣除后的价格参与评审。组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。

3.监狱和戒毒企业的价格扣除

3.1 本项目对监狱和戒毒企业，给予 10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

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

3.3 监狱企业标准请参照《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）。

4.残疾人福利性单位的价格扣除

4.1 本项目对残疾人福利性单位，给予 10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

4.2 残疾人福利性单位需提供《残疾人福利性单位声明函》。

4.3 残疾人福利性单位标准请参照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）。

5. 监狱企业、残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

第四章 采购需求

一、采购内容

本次招标采购为南京医科大学第四附属医院学生宿舍租赁采购，供医院应届毕业本科实习生、研究生等居住，供应商需提供不少于250张床位（招标人有权根据具体使用情况作出床位使用调整），按实结算，结算总价不超过采购预算。本次服务期限为1年。

二、技术、服务要求

1.宿舍场地与基础条件

（1）本次招标所涉及的学生宿舍需位于交通便利区域，便于学生往返医院（京新院区）与宿舍，通勤时间原则上单程不超过40分钟。该宿舍应靠近公交站点、地铁站等公共交通枢纽地段。

（2）宿舍场地应具备足够空间，以满足学生同时入住的需求，2-4人间，其余房型由出租方提供满足总床位数要求的方案（提供相关的支持资料（图纸、照片、承诺函等））。内部空间布局应科学合理，充分考量学生的居住舒适度与活动空间，人均居住面积不低于15平方米。

（3）房间需带独立卫浴的户型，每间房需按入住人数提供钥匙或房卡。

（4）房屋须安装窗户，配遮光窗帘，保障通风与采光，有晾晒区域。（提供相关的支持资料（图纸、照片、承诺函等））

（5）若房屋超过6层，应配备电梯，电梯符合国家要求，能够正常安全使用。提供相关的支持资料（证书、图纸、照片、承诺函等）。

（6）出租方应保证出租房屋的产权清晰，手续合法，不存在其他债权、权利限制或者瑕疵。（提供房产证复印件和承诺书等相关证明材料，房产证等原件在签订合同时核查）

★（7）宿舍建筑结构应稳固，符合国家相关建筑安全标准。投标人提供服务的房屋房龄须小于30年（房屋房龄：以房屋竣工验收备案表记载竣工时间为准，无竣工备案的以不动产权证书载明房屋建成年份为准，计算至招标公告发布当日。须提供竣工备案材料或不动产权证扫描件。），房屋房龄大于20年（含）或房屋为拆改房的须提供有效的房屋安全鉴定报告。

（8）具备完善的消防设施，如消防栓、灭火器、烟雾报警器等，并定期维护确保其能正常使用。疏散通道保持畅通无阻，设置明显的安全指示标识，以应对可能出现的紧急情况，保障学生生命安全。

（9）投标人提供的学生宿舍房源须为集中式安置，全部住宿用房应位于同一园区/院落范围内；可由一栋或多栋楼宇组成，但宿舍房源之间距离应邻近，不接受分散于多个互不相连的独立小区、远距离分片安置。

（10）投标人不得将项目非法分包或转包给任何单位和个人。否则，采购单位有权即刻

终止合同，支付的相关费用必须退还医院，并要求供应商赔偿相应损失。**（提供承诺函，加盖公章）**

★2.宿舍内部设施配备

宿舍内需配有正规品牌家具家电，且安全可靠，具体如下：

（1）居住家具

床铺：为每位学生配备单人床，床体材质需坚固耐用，床宽度不低于 90cm，搭配舒适的床垫，具备良好的支撑性与透气性。

桌椅：每人至少提供一套书桌与椅子，尺寸应满足学生日常学习需求，桌面材质耐磨易清洁；椅子需符合人体工程学设计，保证长时间使用的舒适性。

衣柜：每个房间按照入住人数，配备足够数量的衣柜，每人有相应的储物区域，供入住人员存放衣物和物品。衣柜应具备合理的分区设计，如挂放区、叠放区等。

（2）生活电器

空调：每个房间安装空调，制冷制热功率需满足房间面积需求，确保室内温度适宜。

热水器：提供 24 小时热水供应的热水器，需确保安全性能达标，热水供应量满足高峰期每位学生的日常洗漱需求。

网络设备：宿舍区域能实现无线网络全覆盖，保障学生能够流畅进行线上学习、娱乐等活动。

其他：每个房间配备照明灯具，保证室内光线充足；插座数量合理分布，满足各类电器设备的使用需求，且具备漏电保护功能。公共区域如走廊、楼梯间等同样需配备充足照明设施。

3.宿舍管理与服务

（1）日常管理

人员管理：配备专业的宿舍管理人员，实行 24 小时值班制度。管理人员须具备良好的沟通能力与责任心，负责人员出入登记、来访人员管理等工作，保障宿舍区域人员安全与秩序，配合采购方做好宿舍管理工作，定期核对人员居住实际情况，对异常情况及时沟通。

设施维护：建立完善的设施维护机制，定期对宿舍内家具、电器、水电等设施进行检查与维护。对于出现故障的设施，需在 1 小时内响应，1 天内完成维修（特殊情况除外），确保设施正常运行。

（2）卫生服务

宿舍需配有保洁人员，每日对宿舍公共区域，如走廊、楼梯间、卫生间等进行清扫与消毒，保持公共区域干净整洁、无异味。垃圾桶及时清理，垃圾日产日清。

（3）安全保障

门禁系统：安装先进的门禁系统，如刷卡门禁或人脸识别门禁，限制非宿舍人员随意进入，保障宿舍区域安全。门禁系统须具备记录功能，可查询人员出入记录。

监控设施：在宿舍公共区域（含出入口关键位置）配备智能监控系统，24 小时无死角监控，视频录像有健全的保管制度及措施，全方位保证住宿生安全。能协助学生管理方调取监控，寻人寻物（监控数据保存时间不少于 30 天）。

★（4）提供房屋消防验收意见书(合格)或消防验收备案凭证。消防设施设备齐全，有专业的维保单位，符合消防要求，提供合同复印件。每月进行消防巡检并留有有效记录。

（5）所有工作人员须具备符合公共服务要求的健康资质。

（6）如有电梯的房屋，提供与电梯维保单位的协议、合同复印件或其他证明材料。每月进行安全巡检并留有有效记录。

（7）房屋须具备供水、供电等必要的使用条件，一旦发现停水、停电情况，出租人必须在半小时内安排人员到场检查、维修，并在 2 小时之内完成维修工作。

（8）需安排专业人员每月对房屋水电安全进行检查，并做好记录，发现隐患及时整改。

（9）安全培训：定期组织入住人员开展安全知识培训，如消防安全知识、防诈骗知识等，增强学生的安全意识与自我保护能力，每年不少于 2 次。

4.公共区域要求

（1）提供外卖柜/架、快递存放点等配套便民设施。

（2）有停车场地、非机动车充电设备，且有专人进行管理维护。

（3）有可容纳至少 50 人公共学习场所，（如会议室、教室等）。

（4）有活动健身区域。

（5）如各房间没有配备洗衣机，每层须有洗衣房，配备适量洗衣机。

三、其他说明：

1.所有服务范围、工作量及考核标准包含以上内容但不限于以上内容。

2.付款方式：每月底对当月实际使用情况及费用进行核对；支付方式待双方具体商定。

3.本项目报价应包含租金和物业管理费等所涉及的全部服务费，一经成交，招标人除租金不再额外支付任何费用。

4.宿舍产生的水、电费用由入住学生自行承担。供应商向学生收取水电费用，应当严格遵守国家及地方相关收费政策标准，不得超标准、超范围收取费用，不得借机加价牟利。

第五章 主要条款及格式

南京医科大学第四附属医院学生宿舍租赁合同

甲方：（采购人）

乙方：

采购代理机构：

一、说明：

受甲方委托，采购代理机构于 年 月 日组织了甲方所需南京医科大学第四附属医院学生宿舍租赁及相关服务的国内招标，经评委认真严格地评审，确定由乙方中标。

二、合同条款：

合同由甲乙双方签订，并依据编号 的招标文件规定，按下列合同条款，甲方同意购入，乙方同意提供下列设备及服务。

1.**项目名称**：南京医科大学第四附属医院学生宿舍租赁

规格： ㎡公寓，每套不超过 人

数量：暂定预留 套公寓， 张床位，具体以实际使用数量为准

服务内容：供南京医科大学第四附属医院学生宿舍租赁使用

服务期限： 年，自 年 月 日起至 年 月 日止；

2.合同预期价格： 元/人/月*实际入住人数×实际入住月份，最终以实际入住人数及入住时间结算租金。不满一个月按实际使用天数核算， 元/人/天。

2.1 租赁费用：投标报价，应包括本次招标范围内全部服务内容及投标人认为需要的其他费用（包括租金、物业费（含公摊能耗费）、网络费、维修费（非人为损坏），除水电费外不收取其他费用。电费价格为 ，冷水费为 元/吨，热水费为 元/吨，由乙方向甲方实际入住人收取（乙方向学生收取水电费用，应当严格遵守国家及地方相关收费政策标准，不得超标准、超范围收取费用，不得借机加价牟利。），甲方予以督促。

2.2 在服务过程中，所发生的一切费用，视为已包含在乙方投标时的投标报价之中，且并不因此而影响交付甲方使用的时间。

2.3 关于日常通勤接驳车，甲方负责统计接驳车乘车需求，乙方根据甲方提供的需求内容，协调调度日常通勤接驳车，须保证每日按照投标响应要求提供早晚通勤接驳车。

3.**交付使用时间**：中标供应商须自合同签订之日起 个工作日内完成宿舍移交并交付使用。

4.**甲方（采购人）**：南京医科大学第四附属医院（南京市浦口医院）

5.**服务地点**：

6.**设备的制造应符合下列标准或规范并据此验收**：

乙方为入住人员提供家具、水电、空调、洗浴设备等基础设施并保证其处于完好、安全、可用状态。

7. **住宿及通勤安全约定：**

7.1 乙方作为公寓出租方及通勤接驳车提供方，是公寓住宿安全与接驳车通勤安全的第一责任主体。须保证出租公寓建筑结构、消防设施、电气燃气系统全部符合国家安全规范，定期开展安全隐患排查并留存完整记录；同时须保障投入运营的通勤接驳车具备合法营运资质，定期完成车辆安全检测维保，聘用持有对应准驾车型驾照、无重大交通违法记录的合规驾驶员，通勤全程严格遵守道路交通安全法规，杜绝超员、超速、疲劳驾驶等违规运营行为。

7.2 乙方须在公寓公共区域配齐 24 小时值守的应急安保人员、消防报警、应急照明等安全配套设施，在每台通勤接驳车上配备足额安全防护用具，提前向甲方报备通勤车行驶路线、发车时间、停靠站点，不得擅自更改通勤路线及运营时间；

7.3 住宿期间，因乙方公寓建筑结构缺陷、设施维护不当、消防配套缺失等乙方原因引发的人身、财产安全事故，全部赔偿及善后处置责任由乙方承担；通勤接驳车运营途中，因乙方车辆故障、驾驶员违规操作、车辆安全隐患等乙方原因引发的交通安全事故，全部人身损害及财产损失赔偿责任由乙方依法承担。

7.4 发生突发安全事故时，乙方须第一时间启动应急救援预案，组织救援并同步向甲方通报事故情况，配合甲方做好后续的家属沟通、事件处置等相关工作，全力降低事故损失。

8.**服务要求**：按招标文件相关要求执行。

9.**甲方付款方式及期限：**

9.1 押金支付：合同生效后，由乙方向实际入住人按　元/人的标准收取租赁押金，押金于实际入住人退租且无违约情况发生时，予以退回实际入住人，退租时需扣除产生的水电费，押金不足以抵扣的或乙方未收取押金的，甲方不承担相关费用。

9.2 租赁费用支付：合同生效后，先住后付。按甲乙双方共同登记确认的实际使用人数结算，每 3 个月结算一次，不足一个月的按实际入住天数结算，甲方需在结算后 20 个工作日内一次性付清当期租赁费用。上述费用包括本合同范围内全部服务内容所需费用（水电费除外）。

9.3 甲方应将应付费用支付至乙方下述账户：

公司名称：　；

开户银行：　；

账号：　；

10.**验收**

甲乙双方派员共同验收，达到验收标准，交付甲方使用。

11.**技术资料**

按第　　章招标项目的基本要求提供相关资料。

12.乙方的违约责任

12.1 乙方未按合同规定的质量要求交货，甲方有权拒收，由此造成的直接损失和间接损失由乙方赔偿。

12.2 乙方逾期交付应向甲方偿付违约金，每逾期 天，按当月实际入住人数测算的合同总价（不含押金）的万分之 偿付违约金。

12.3 乙方不能交付或不能完成合同，应双倍返还甲方已支付的费用（不含押金）。

12.4 本合同所有服务，都必须由乙方自己或投标文件中明确的单位承担，不得分包给其他单位（物业服务除外）。否则，甲方有权按乙方不能交付或不能完成合同处理。

12.5 乙方履行义务不符合合同约定时，甲方将扣减 %尾款。因乙方未落实安全保障责任引发安全事故的，甲方还有权要求乙方赔偿全部损失。

13.甲方的违约责任

13.1 因甲方自身原因导致乙方终止或解除合同的，应支付 元的违约金。

13.2 甲方逾期支付租赁相关费用，每逾期一天，甲方须按所欠费用的万分之 的标准向乙方支付滞纳金。

13.3 租赁期满或合同按约解除的，甲方应按照本合同的规定交还该房屋，甲方逾期归还，则每逾期一日应向乙方支付原租赁费用 倍的房屋占用费。

14.合同的解除与终止

14.1 未经乙方同意，甲方改变本合同约定的房屋租赁用途，或甲方严重损坏承租房屋的，乙方有权解除本合同并收回出租房屋。

14.2 双方同意：发生下列任何一种情况的，本合同终止。

（1）本合同租期届满且未能续租的；

（2）甲乙双方协商一致，提前终止本合同的；

（3）发生不可抗力事件，导致本合同无法继续履行，经任何一方提出终止本合同的；

（4）未经乙方同意擅自转租、分租、转让、转借、调换合作经营或联营的；

（5）甲方欠缴租赁费用达到 个月的；

14.3 本合同终止或解除后，甲方应在 个工作日内将房屋交还乙方。

15.合同的生效：本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，自甲乙双方签字盖章之日起生效。**招标文件和投标文件都是合同不可分割的部分，与合同具有同等法律效力。**

16.未尽事宜，双方协商解决。如协商不能达成一致，则任何一方均可将争议提交租赁房屋所在地人民法院（ 人民法院）诉讼解决。

甲方：	乙方：
（盖章）	（盖章）
授权代表：	授权代表：
电 话：	电 话：

地 址：　　地址：

第六章 附件

附件一、投标申请及声明格式

投标申请及声明

致：江苏省设备成套股份有限公司

根据贵方_____（项目名称）_____（项目编号）投标邀请，正式授权_____(姓名和职务)代表投标人___（投标人名称），提交投标文件。

据此函，兹宣布声明和承诺如下：

1、我们的资格条件完全符合政府采购法和本次招标要求，我们同意并向贵方提供了与投标有关的所有证据和资料。

2、按招标要求，我们的投标价详见开标一览表。

3、本项目交付时间为：__满足招标文件要求__。

4、我们已详细阅读全部招标文件及其有效补充文件，我们放弃对招标文件任何误解的权利，提交投标文件后，不对招标文件本身提出质疑。

5、我们同意从规定的开标日期起遵循本投标文件，并在规定的投标有效期期满之前均具有约束力。

6、一旦我方中标，我方将根据招标文件的规定及我方投标承诺严格履行合同。

7、我方决不提供虚假材料谋取中标、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人、决不与采购人、其它投标人或者代理机构恶意串通、决不向采购人、代理机构工作人员和评委进行商业贿赂、决不在采购过程中与采购人进行协商谈判、决不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况，如有违反，无条件接受贵方及相关管理部门的处罚。

8、与本投标有关的正式联系方式为：

地　址：_____

电　话：_____

传　真：_____

开户银行：

银行账号：

投标人：（加盖电子公章）

日　期：___年__月__日

附件二、法定代表人授权书格式

法人授权书

本授权书声明：_____（投标人名称）授权_____（被授权人姓名）作为我方参加编号为_____项目采购活动的合法代理人，以本单位名义全权处理一切与该项目采购有关的事务。

本授权书自_____年_____月_____日起生效，特此声明。

被授权人身份证号码：

被授权人联系电话：（手机）

单位名称：（加盖电子公章）

单位地址：

日　　期：

附件三、开标一览表

开标一览表

供应商名称（CA 公章）：

项目名称：

项目编号：

分包号：/

项目名称	单价（小写）
项目名称	元

____年____月____日

填写说明：

因“苏采云”系统自带“开标一览表”模块，供应商须按“苏采云”系统中给定的模块格式，完整、正确地进行填报，供应商填报的本项单价，计量单位为 元/人/月，即该单价为单人每月服务对应的含税综合单价。

附表——分项报价表格式

分项报价表（如有，格式自拟）

供应商名称（加盖电子公章）：_____

附件四、采购需求偏离表格式

采购需求偏离表

项目名称：　　项目编号：

序号	招标文件条目号	条款内容	投标响应	偏离

说明：投标文件采购需求部分内容响应存在正偏离或负偏离的，请在本表中逐条列出。未列出的，视为响应招标文件要求。如果行数不够，请自行增加。

供应商名称（加盖电子公章）：_____

附件五、商务条款偏离表格式

商务条款偏离表

项目名称：　　项目编号：

序号	招标文件条目号	条款内容	投标响应	偏离

说明：投标文件商务部分内容响应存在正偏离或负偏离的，请在本表中逐条列出。未列出的，视为响应招标文件要求。如果行数不够，请自行增加。

供应商名称（加盖电子公章）：_____

附件六、技术说明与服务方案

技术方案及服务承诺应根据采购人对项目的要求、评标标准的要求及项目本身的特点编写，内容应包括但不限于以下内容：

附件七、拟参与本项目服务人员一览表

拟参与本项目服务人员一览表

项目名称：　　项目编号：

序号	姓名	性别	年龄	专业	学历	执业资格	证书号	技术职称	相关工作年限	备注

供应商名称（加盖电子公章）：_____

注:提供评审因素要求的证明材料

附件八、 投标人类似业绩情况表

投标人类似业绩情况表

序号	项目名称	业主单位	项目规模	获奖情况	签约及服务时间	联系人及电话	备注

投标人名称（加盖电子公章）：_____

注:提供评审因素要求的证明材料

附件九：企业声明函格式

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：

（标的名称）,属于（采购文件中明确的所属行业），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）；

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

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（加盖电子公章）：_____

残疾人福利性单位声明函

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（加盖电子公章）：_____

日　期：

属于监狱企业的证明文件

（提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件）

节能产品认证证书

（提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的产品认证证书）

环境标志产品认证证书

（提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的产品认证证书）

进口产品转让技术、消化吸收再创新方案

（对于允许进口产品参加的项目）

附件十、无重大违法记录声明格式

无重大违法记录声明

江苏省设备成套股份有限公司：

我单位（供应商名称）郑重声明：

我单位参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中（***在下划线上如实填写：有或没有***）**重大违法记录，且不是失信被执行人、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。**

（说明：政府采购法第二十二条第一款第五项所称重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。）

投标人名称（加盖电子公章）：_____

日期：　　年　　月

附件十一、 资格资信证明文件

附件十二、《南京市政府采购供应商信用承诺书》 （打印签字并盖章）

南京市政府采购供应商信用承诺书

XXXX 年 XX 月 XX 日

单位名称		统一社会信用代码	
法定代表人		联系人	
联系地址		联系电话	
信用承诺	我公司自愿参加贵中心（公司）组织的本次采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，坚守公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。我们郑重承诺，本公司符合《政府采购法》第二十二条规定的条件，包括：具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；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；符合法律、行政法规和采购文件规定的其他条件。如有弄虚作假或其他违法违规行为，愿承担一切法律责任，接受各级政府采购监管部门和有权机关的审查和处罚。 供应商名称（盖章）： 法定代表人（签字）： XXXX 年 XX 月 XX 日		

附件十三、其他