附件1：

中山市南朗医院职工宿舍租赁服务项目

院内招标投标要求

采购项目：中山市南朗医院职工宿舍租赁服务项目

需求时间与数量：租期为1年，租赁房间为9间。

项目预算：单间房屋租赁租金预算为1200元/月，合计预算为12.96万元。

采购形式：院内招标

为使医院职工宿舍租赁服务项目工作的顺利开展，经决定，以院内招标采购的形式向社会公开征集合法经营、信誉良好、产品符合要求的服务单位。现就相关事宜和要求说明如下：

一、原则

1、公平、公正、公开、择优录用的原则。

2、实事求是原则。

二、投标人须知

1、投标人应具备条件**（资格审查性要求，未满足其中一项则被认定为无效响应。具体查看附件1-1）**

（1）具有独立承担民事责任的能力；【提供有效的营业执照副本复印件（或其他主体资格证明等），个体单位提供个人身份证正反面复印件，并加盖手印印章】

（2）参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录；重大违法记录是指投标人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。投标人负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加本采购项目（或采购包）报价。【提供《投标人资格声明函》，模板见附件】

（3）报价无重大漏项或重大不合理。报价符合预算要求且不超过项目预算金额。【投标人以单间房屋租赁租金报价，不得超过每间预算租金：1200元/月】

（4）投标人案满足项目采购需求【**提供具体的服务方案。**包含但不限于“附件2-采购需求”，**分点列举服务内容明细**】

2、投标文件要求：

（1）投标文件分别装订（1份正本、5份副本，共6份），上述资料均需加盖单位公章；除报名表外其他所有资料须按顺序整理并用文件袋装订好，将报名表直接粘贴在文件袋的正面，在封口处加盖单位公章。

（2）投标文件必须在规定的时间内送达指定地点，送达后不得撤回或修改。

三、评标原则

1、资格性审查：采购人按《资格性评审表》（附表1-1）的内容对投标人进行资格审查。通过审查投标人不足3家的，不得评标。未通过资格审查的投标人不进入评标阶段的评审。

2、综合得分评审：综合得分=商务得分+投标报价得分。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 评分项目（具体查看附件1-2） | 商务部分 | 价格部分 |
| 分值 | 90分 | 10分 |

（1）各评委评出各投标人商务评分，对各评委评分的算术平均值即为该投标人的商务评分。

（2）评出价格评分，商务评分和价格评分相加得出综合得分。并按综合得分从高到低依次排名（出现并列得分时，价格低者优先；得分相同，价格相同的，商务得分高者优先）。

（3）依据综合得分的次序推荐中标候选人。

四、废标处理

经评标小组成员审查、论证出现《中华人民共和国政府采购法》第三十六条规定，应予废标的，出具废标通知书，并通知投标人。采购人或投标人改正后依法重新招标。

五、中标通知

经评标小组成员审查、论证后，将在开标后三天内以电话通知的方式进行确定，合同签订时间另议。

附表：1、资格性评审表

 2、评审标准表

附表1-1：

**资格性评审表**

项目名称：中山市南朗医院职工宿舍租赁服务项目

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 投标人 | 提供有效的营业执照副本复印件（或其他主体资格证明等），个体单位提供个人身份证正反面复印件，并加盖手印印章 | 提供《资格声明函》 | 报价符合预算要求且不超过项目预算金额。报价无重大漏项或重大不合理。 | 是否同意进入下一阶段评议 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |

备注：1.每一项目符合的打“○”，不符合的打“×”；出现一个“×”的结论为不通过。

2.表中全部条件满足为通过，同意进入下一阶段评议。

3.是否同意进入下一阶段评议一栏中应写“是”或“否”。

评委签名： 日期：

附表1-2：**评审标准表（分值构成：商务部分90.0分；价格部分10.0分）**

|  |
| --- |
| **商务部分90.0分** |
| 用户需求响应程度(70.0分) | 人均使用的设施配置情况（20.0分） | 对各投标人针对项目租赁房内的人均使用床、桌、椅、柜设施的配置情况进行评审：1. 能完全满足采购需求及项目实施要求的，得20分；
2. 能基本满足采购需求及项目实施要求的，得14分；
3. 对采购需求的响应一般的，得8分；
4. 无法满足采购需求的，得2分；
5. 不提供不得分。
 |
| 公共使用的设施配置情况（10.0分） | 对各投标人针对项目租赁房内的公共使用设施：如空调、洗浴热水供应、单独洗漱间、独立水电表的配置情况进行评审：1. 能完全满足采购需求及项目实施要求的，得10分；
2. 能基本满足采购需求及项目实施要求的，得7分；
3. 对采购需求的响应一般的，得4分；
4. 无法满足采购需求的，得1分；
5. 不提供不得分。
 |
| 房间面积情况（10.0分） | 对各投标人针对项目租赁房的面积情况进行评审：1. 大于采购需求房间面积最大值45㎡，得10分；
2. 大于30㎡、小于等于45㎡的，得5分；
3. 小于等于30㎡的，不得分。
 |
| 房间位置与医院的距离情况（10.0分） | 对各投标人针对项目租赁房距离医院情况进行评审（根据导航实际显示的路程距离为准）：1. 路程距离2公里以内的，得10分；
2. 路程距离超过2公里，未超过5公里的，得5分；
3. 路程距离超过5公里，不得分。
 |
| 房间分布安排情况（10.0分） | 对各投标人针对本项目房间分布安排、专人值守情况进行评审：1. 房间集中按层分布安排，便于管理的，得10分；
2. 房间较集中按层分布安排的，得5分；
3. 房间分散分布，不能集中安排的，不得分。
 |
| 专人值守情况（10.0分） | 对各投标人针对本项目专人值守情况进行评审：1. 有安排24小时专人值守的，得10分；
2. 有安排专人值守，非24小时的，得5分；
3. 无专人值守的，不得分。
 |
| 项目实施方案情况(20.0分) | 整体服务方案(20.0分) | 对各投标人针对本项目提供的服务方案完整情况进行评审：1. 方案完整、可行，能优于采购需求及项目实施要求的，得20分；
2. 方案具体、较可行，能完全满足采购需求及项目实施要求的，得14分；
3. 方案较具体，能基本满足采购需求及项目实施要求的，得8分；
4. 方案内容较简单，对采购需求的响应一般的，得2分；
5. 方案内容较差、无针对性，无法满足采购需求的，不得分。
 |
| **价格部分10.0分** |
| **报价部分10.0分** | 价格得分 (10.0分) | 投标报价价格得分＝（评标基准价/投标报价）×价格分值【注：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。】最低报价不是中标的唯一依据。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。 |