附件1：

中山市南朗医院2025-2026年学生宿舍租赁服务项目投标要求

采购项目：中山市南朗医院2025-2026年学生宿舍租赁服务项目

需求数量：房间需求量（详见2025-2026年实习生计划统计表。具体以实际需求为准，允许有10%的差额变动）。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2025-2026年实习生计划统计表 | | | | | | | | | | | | |
| 年-月 | 2025-6 | 2025-7 | 2025-8 | 2025-9 | 2025-10 | 2025-11 | 2025-12 | 2026-1 | 2026-2 | 2026-3 | 2026-4 | 2026-5 |
| 人数 | 59人 | 95人 | 95人 | 107人 | 107人 | 107人 | 107人 | 99人 | 73人 | 69人 | 30人 | 22人 |
| 房间需求 | 10间 | 16间 | 16间 | 18间 | 18间 | 18间 | 18间 | 17间 | 13间 | 12间 | 5间 | 4间 |

项目预算：单间房屋租赁租金预算为1200元/月；年度达到租赁月次共计为165月次；项目预算合计为19.80万元。

采购形式：院内采购

为使医院学生宿舍租赁服务项目工作的顺利开展，经决定，以院内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、供应商应具备条件：**

（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 资格性评审表）

（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）符合《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》及采购文件资格要求规定。

1. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
2. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
3. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

【提供《供应商资格信用承诺函》，模板见附件4-1】

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，不得同时参加本采购项目（或采购包）报价。采购人承诺无被人民法院列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、采购严重违法失信行为记录名单。【提供《资格声明函》，模板见附件4-2】

（4）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】

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

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=技术商务得分+投标报价得分。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 评分项目  （具体查看附件1-2） | 技术商务部分 | 价格部分 |
| 分值 | 70分 | 30分 |

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

（2）评出价格评分，技术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）。

（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2025-2026年学生宿舍租赁服务项目

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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《供应商资格信用承诺函》、《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：技术商务部分70.0分；价格部分30.0分）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **技术商务部分70.0分** | | |
| 用户需求响应程度(60.0分) | 人均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人均使用桌、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。 |
| 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（以实际导航步行时间为准）：   1. 路程距离步行时间5分钟内（不含5分钟），得10分； 2. 路程距离步行时间5-10分钟内（含10分钟），得5分； 3. 路程距离步行时间超过10分钟，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。 |
| 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35㎡，得10分； 2. 大于25㎡、小于等于35㎡的，得5分； 3. 小于等于采购需求房间面积最小值25㎡，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(10.0分) | 整体服务方案(10.0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10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7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4分； 4. 方案内容较简单，对采购需求的响应一般的，得1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30.0分** | | |
| **报价部分30.0分** | 价格得分 (30.0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。 |