

# 单一来源采购文件

项目名称：黄埔院区科研实验用房租赁项目（二次）

项目编号：0724-2511Z1977151

国义招标股份有限公司编制

发布日期：2025 年 11 月 28 日

## 温馨提示

- 一、如无另行说明，响应文件提交时间为提交响应文件截止时间之前 30 分钟内。
- 二、为避免因迟到而失去响应资格，请适当提前到达。
- 三、成交服务费存入指定的成交服务费缴费账户。
- 四、响应文件应按顺序编制页码。
- 五、请仔细检查响应文件是否已按采购文件要求盖章、签名及密封。
- 六、请正确填写《报价一览表》，并与《成交服务费承诺书》一同封装在单独的报价信封当中。多包项目请每包单独封装，并请仔细检查包号，包号与包名称必须对应。
- 七、采购项目内采购包组内有多项报价内容的，应加总后报总价。
- 八、如供应商以非独立法人注册的分公司名义代表总公司盖章和签署文件的，须提供总公司的营业执照副本复印件及总公司针对本项目响应的授权书原件。
- 九、获取采购文件的单位，请在提交响应文件截止时间前 3 日以书面形式通知采购代理机构是否参加响应。

（以上提示内容仅作一般事项提醒，如与实际采购项目要求有不一致，以采购文件为准）

## 目 录

第一部分 单一来源协商邀请函

第二部分 采购项目内容

第三部分 供应商须知

第四部分 合同格式

第五部分 响应文件格式

## 第一部分 单一来源协商邀请函

### 项目概况

黄埔院区科研实验用房租赁项目（二次）的潜在供应商应在国义招标股份有限公司2楼（地址：广州市东风东路726号2楼）获取采购文件，并于2025年12月4日9时30分（北京时间）前提交响应文件。

### 一、项目基本情况

项目编号：0724-2511Z1977151

项目名称：黄埔院区科研实验用房租赁项目（二次）

预算金额：2686万元，包含租金、物业管理费和税费。

最高限价：2585.53万元

采购需求：

| 采购标的         | 数量 | 技术规格、参数及要求 | 预算金额   | 最高限价      | 采购标的所属行业 |
|--------------|----|------------|--------|-----------|----------|
| 黄埔院区科研实验用房租赁 | 1项 | 详见用户需求书    | 2686万元 | 2585.53万元 | 租赁和商务服务业 |

合同期限：自合同生效之日起至合同所约定的全部权利义务履行完毕之日止。

本项目不接受联合体投标（响应）。

邀请参加本项目协商的供应商名单如下：

| 供应商名称            | 地址                      |
|------------------|-------------------------|
| 广州知识城腾飞科技园开发有限公司 | 广州中新广州知识城腾飞一街2号2楼07-12室 |

### 二、供应商的资格要求：

#### 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，提供下列材料：

（1）具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。

（2）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供投标（响应）截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料或书面声明函。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。

（3）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供2023-2024年任意一年财务状况报告（新成立公司提供成立至今的月或季度财务报表复印件）或基本开户行出具的资信证明或书面声明函。

（4）履行合同所必须的设备和专业技术能力：提供书面声明函。

（5）参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录：提供书面声明函。

#### 2、落实政府采购政策需满足的资格要求：

本项目不专门面向中小企业采购。

#### 3、本项目的特定资格要求：

（1）信用记录：供应商未被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单（即税收违法黑名单）或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间（以采购代理机构于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）及中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。

（2）为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，

不得再参与本项目投标（响应）（提供书面声明函）。

### 三、获取采购文件

时间：2025 年 11 月 28 日至 2025 年 12 月 3 日，每天上午 9:00 至 12:00，下午 14:00 至 17:30（北京时间，法定节假日除外）

地点：国义招标股份有限公司 2 楼（地址：广州市东风东路 726 号 2 楼）

方式：现场购买或邮购（详见其他补充事宜）

售价（元）：¥300.00

### 四、提交响应文件截止时间、开启时间和地点

提交响应文件截止时间：2025 年 12 月 4 日 9 时 30 分 00 秒（北京时间）

开启时间：2025 年 12 月 4 日 9 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：国义招标股份有限公司 19 楼会议室（地址：广州市越秀区东风东路 726 号 19 楼）

### 五、其他补充事宜

获取采购文件方式：

1. 供应商通过打开二维码链接填写相关信息及缴纳费用（复制网址 <https://www.gmgitc.com/DocSaleNew/Weixin/Edit.aspx?BidCode=0724-2511Z1977151> 至浏览器中打开）。

2. 国内供应商如选取“邮购”方式获取采购文件（加收 50 元邮费），采购代理机构将用航空快递及时寄去采购文件，但在任何情况下采购代理机构对邮寄过程中发生的迟交或遗失都不承担责任。

3. 现场领取纸质版采购文件地点：

国义招标股份有限公司 2 楼

联系人：郑小姐

地址：广州市东风东路 726 号 2 楼

电话：020-37860509

4. 电子版采购文件发送到供应商登记的邮箱。

### 七、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：中山大学肿瘤防治中心

地址：广州市东风东路 651 号

联系方式：李老师 020-87345456

2. 采购代理机构信息

名称：国义招标股份有限公司

地址：广州市东风东路 726 号 19 楼

联系方式：020-37861065、020-37860545、020-37860519

3. 项目联系方式

项目联系人：林程宏、薛业生、罗海山

电话：020-37861065、020-37860545、020-37860519

国义招标股份有限公司  
2025 年 11 月 28 日

## 第二部分 采购项目内容

### 用户需求书

说明：标注“★”的条款为评审时重要条款不允许偏离，不满足者将作为无效响应。

#### 1、项目一览表

| 采购内容     | 租赁建筑面积                 | 最高限价                 | 租赁期                              | 备注                    |
|----------|------------------------|----------------------|----------------------------------|-----------------------|
| 科研实验用房租赁 | 12934.44m <sup>2</sup> | 人民币<br>2585.53<br>万元 | 3年或租赁费用累计支付达到合同金额（中标金额）时止，以先到者为准 | 本项目最高限价已包含租金、物业管理费和税费 |

#### 2、项目内容

##### 2.1 总体需求

2.1.1 所响应标的物地理位置：采购人黄埔院区（广州市黄埔区开阳五路1号）半径2公里范围内。

2.1.2 所响应标的物周边环境与公共设施配套：符合城市规划要求，公共设施完善；周边交通便利，有完善的交通设施，所响应标的物直线距离公交车站500米以内或直线距离地铁站（至响应日截止当天已开通）500米以内。

2.1.3 所响应标的物应远离严重空气污染、振动噪声干扰的铁路、工厂、堆场等区域，尽量远离居民楼，有绿化隔离，标的物符合用于科研实验用房的条件（包括但不限于2.2项目用房要求）。

2.1.4 供应商投标时需在投标文件中提供所响应标的物的以下资料：平面图、区位图、外观图、对标的物建设情况、装修情况、周边环境、地理区位、市政设施配套情况的详细说明。

2.1.5 所响应标的物包含响应供应商或第三方物业管理公司提供规范管理，并提供优质服务。

##### 2.2 项目用房要求：

2.2.1 所响应标的物必须为权属清晰的钢筋混凝土结构。响应供应商必须为所响应标的物的权属人，响应文件中提供合法有效的不动产权证或使用权证，权属人名称须与响应供应商的名称完全一致；若名称变更的，响应文件中还须提供行政主管部门出具的变更证明文件。

2.2.2 所响应标的物无冻结、查封、上访、权属纠纷等情况。

2.2.3 本项目的租赁建筑面积为12934.44 m<sup>2</sup>，如所响应标的物为现楼，响应供应商提供产权证明复印件；若无产权证明复印件提供所响应标的物建筑面积的有效证明文件，如国土证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证、建设工程规划条款核实意见书、房屋建筑面积测绘成果报告书等，并加盖公章放入响应文件中。

2.2.4 所响应标的物靠近主要干道，所在区域配套有标划好停车线的大型停车场及电动车停放场所，停车位置设计合理，方便使用。

2.2.5 所响应标的物需为同一栋建筑，且为连续楼层。

2.2.6 所响应标的物各楼层层高不少于 4.2 米。

2.2.7 所响应标的物通风及采光良好，房屋室内外空气流通顺畅。

2.2.8 所响应标的物整体配套有升降式电梯，不少于 2 台；电梯口位置与疏散梯相邻，距离必须符合规划设计、消防验收等相关法律法规和规定的要求，满足公众人流疏散及消防配套要求。

2.2.9 所响应标的物通水、通电、有通讯网络线路接入且安装独立的水、电计量表。

★2.2.10 所响应标的物主体楼板的结构满足以下科研实验仪器的荷载要求及功能要求：

1) 所响应标的物需要  $350\text{kg}/\text{m}^2$  的荷载区域面积不少于  $250\text{m}^2$ ，满足学术报告厅功能安置。

2) 所响应标的物需要  $500\text{kg}/\text{m}^2$  的荷载区域面积不少于  $1290\text{m}^2$ ，满足以下功能间安置：洁净空调机房，新风机房、纯水机房、超低温冰箱室、冷库、液氮室、仪器平台室、服务器机房、UPS 房。

3) 所响应标的物需要  $600\text{kg}/\text{m}^2$  的荷载区域面积不少于  $270\text{m}^2$ ；满足以下功能间安置：结晶室、酵母细胞室、原核表达培养间、离心机室、蛋白质组化、生化试验区域。

★2.2.12 设备排风管井要求：各层共需新风或排风竖井 52 个，规格不小于  $1350\times 800\text{mm}$  并在出屋面处配套设置  $1400\text{mm}$  高混凝土排风（或新风）防雨帽。

★2.2.13 电气：所响应标的物水电配套到位，增容提供并满足实验室各类设备需要的正常电力（非临时）供应，要求有双回路电源接入，电压稳定，频率稳定等。实验室室内用电可承载不少于  $3200\text{kW}$  的荷载，屋面层用电可承载不少于  $1350\text{kW}$  的荷载。

★2.2.14 给排水：

1) 所响应标的物的每层均设置有公共卫生间并满足使用要求，接入大楼排污系统；

2) 实验区排污处理设有设置 8 条排污立管，排污立管管径不得小于 DN110，室外需要设置污水处理站，日承载排放量不得少于 45 吨/天（实验室污水主要成份包括：a、无机类污染物：主要含硫酸、硝酸、盐酸、烧碱、铬、锌、锰、铜、铁、等酸、碱、盐和重金属离子等；b、有机类污染物：主要含烷烃、烯烃、酮、醚、酚、醛等有机碳氢化合物；c、生物类污染物：主要含细菌、病毒等病原微生物），符合科研实验的排污要求。

**2.3 质量配套要求：**

2.3.1 所响应标的物交付采购人室内装修时须竣工验收合格，应取得以下证明文件：

①建设工程质量监督机构出具的《建设工程质量监督报告》；

②规划、公安消防、人防、环保部门出具的认可文件或准许使用文件；

③公共服务单位出具的永久供水、供电、通邮的证明文件，满足供水、供电及通邮等必要使用条件；

2.3.2 所响应标的物所有技术文件符合国家有关建筑规定和标准要求，施工图纸须经有效的施工图纸文件审查单位审查确认。

2.3.3 所响应标的物须带公共区域的装修，装修标准如下：

| 序号 | 位置      | 天花          | 地面   | 墙面   | 其他                                  |
|----|---------|-------------|------|------|-------------------------------------|
| 1  | 标准层电梯厅  | 饰面油漆、<br>灯具 | 地毯   | 墙面砖  | /                                   |
| 2  | 标准层公共走道 | 饰面油漆、<br>灯具 | 地毯   | 饰面油漆 | /                                   |
| 3  | 卫生间     | 饰面油漆、<br>灯具 | 防滑地砖 | 墙面砖  | 水龙头五金、洗手台<br>盆、干手机、马桶、蹲<br>位、小便斗、银镜 |
| 4  | 清洁间     | 饰面油漆、<br>灯具 | 防滑地砖 | 墙面砖  | 水龙头五金、拖把池                           |
| 5  | 茶水间     | 饰面油漆、<br>灯具 | 防滑地砖 | 墙面砖  | 水龙头五金、台盆、储<br>物柜体                   |

### 3、结算要求

3.1. 采购人向成交供应商提供押金人民币 200 万元整，租赁期结束 30 个工作日内无息退还。

3.2. 采购人按月度向成交供应商支付租赁费用和物业管理费。

3.3. 成交供应商凭以下有效文件与采购人结算：

- (1) 合同；
- (2) 成交供应商开具的正式发票。

3.4. 结算说明：

#### 3.4.1 每月租赁费用的计算

(1) 每月的租赁费用=响应供应商《报价明细表》中对应租赁时间范围所报的不含税单价（人民币 元/平方米/月）×（1+税率）（税率暂定 5%，若国家政策发生变化，采购人支付成交人响应调整的税费）×租赁建筑面积×1 个自然月。含税单价保留 2 位小数，第三位四舍五入。

(2) 对应租赁时间范围所报的不含税单价不予调整。

#### 3.4.2 每月物业管理费的计算

(1) 每月的物业管理费=响应供应商《报价明细表》中所报的不含税单价（人民币 元/平方米/月）×（1+税率）（税率暂定 6%，若国家政策发生变化，采购人支付成交人响应调整的税费）×租赁建筑面积×1 个自然月。含税单价保留 2 位小数，第三位四舍



五入。

(2) 对应租赁时间范围所报的不含税物业管理费单价不予调整。

#### 3.4.3 关于税率的说明

租赁费用的税率暂定 5%、物业管理费税率暂定 6%，若国家政策发生变化，采购人支付成交相应调整的税费。

3.5. 水电费等按实结算支付。

## 第三部分 供应商须知

### 一、说明

#### 1. 适用范围

1.1 本采购文件适用于本单一来源协商邀请函中所述项目的政府采购。

1.2 本项目采购公告及文件产生的争议，应通过友好协商解决，协商不成的，争议应提交当地仲裁委员会按其仲裁规则在当地进行仲裁。

#### 2. 定义

2.1 “采购人”是指：中山大学肿瘤防治中心。

2.2 “监管部门”是指：中华人民共和国财政部。

2.3 “采购代理机构”是指：国义招标股份有限公司。

2.4 “采购单位”是指：采购人，采购代理机构。

#### 2.5 合格的供应商

2.5.1 符合《政府采购法》第二十二条规定的供应商。

2.5.2 符合采购文件规定的资格要求及特殊条件要求。

2.6 “成交供应商”是指经法定程序确定并授予合同的供应商。

#### 3. 合格的货物、工程和服务

3.1 “货物”是指供应商制造或组织符合采购文件要求的货物等。响应的货物必须是其合法生产的符合国家有关标准要求的货物，并满足政府采购文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。

3.2 “工程”是指满足国家相关法律、法规、规章等规定，并符合本项目相关质量要求、安全文明施工要求的工程。

3.3 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象，其中包括：供应商须承担的运输、安装、技术支持、培训以及符合采购文件规定的其它服务。

#### 4. 响应费用

4.1 供应商应承担所有与准备和参加响应有关的费用。不论响应的结果如何，采购单位均无义务和责任承担这些费用。

4.2 本次采购向成交供应商收取的代理服务费，按固定价 7.15 万元收取。

供应商在收到成交通知书前向采购代理机构缴纳成交服务费，以电汇方式缴纳，交费帐户为：

收款人：国义招标股份有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司广州体育东路支行

银行账号：120905690610808

用途：“项目编号后五位”成交服务费

### 二、采购文件

#### 5. 采购文件的构成

5.1 采购文件由下列文件组成：

1) 单一来源协商邀请函

2) 采购项目内容

3) 供应商须知

4) 合同格式

5) 响应文件格式

6) 在采购过程中由采购单位发出的修正和补充文件等

5.2 供应商应认真阅读、并充分理解采购文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、设备参数及服务需求等）。供应商没有按照采购文件要求提交全部资料，或者响应没有对采购文件在各方面都做出实质性响应是供应商的风险，有可能导致其响应被拒绝，或被认定为无效响应。

#### 6. 采购文件的澄清或修改

6.1 采购文件的澄清是指采购单位对采购文件中的遗漏、错误、词义表达不清或对比较复杂的事项进行说明，回答供应商提出的各种问题。采购文件的修改是指采购单位对采购文件中出现的错误进行修订。

6.2 任何要求对采购文件进行澄清的供应商,均应在采购文件规定的提交响应文件截止时间前以书面形式通知采购代理机构。采购代理机构对其收到的书面的对采购文件的澄清要求均以书面形式予以答复,同时将书面答复发给每个领购采购文件的供应商(答复中不包括问题的来源)。供应商在收到上述答复后,应立即向采购代理机构回函确认。该答复作为采购文件的一部分,对供应商有约束力。

6.3 采购文件的修改将在采购文件规定的提交响应文件截止时间前以书面形式通知领购采购文件的供应商,并对其具有约束力。供应商在收到上述通知后,应立即向采购代理机构回函确认。

6.4 在协商过程中,采购文件内容如有实质性的变更,评审委员会应以书面形式通知参与协商的供应商。若供应商对此类实质性变更不予接受,可以要求退出协商且不会被扣除响应保证金,否则将被视为接受此变更并受其约束。

7. 采购单位可以视采购具体情况,延长提交响应文件截止时间,并将变更时间书面通知已领购采购文件供应商。

### **三、响应文件的编制**

#### **8. 响应的语言及计量**

8.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购单位就有关响应的所有来往函电均应使用中文。供应商提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言,但相应内容应附有中文翻译本,在解释响应文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的,以权威机构的译本为准。

8.2 除非采购文件中另有规定,供应商在响应文件中及其与采购单位的所有往来文件中的计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

#### **9. 响应文件的构成应符合法律法规及采购文件的要求。**

#### **10. 响应文件编制**

10.1 供应商应当对响应文件进行装订,对未经装订的响应文件可能发生的文件散落或缺损,由此产生的后果由供应商承担。供应商对采购文件中多个包进行响应的,其响应文件的编制应按每个包的要求分别装订和封装。

10.2 供应商应完整、真实、准确的填写采购文件中规定的所有内容,对响应文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任,并无条件接受采购单位及政府采购监督管理部门等对其任何资料进行核实的要求。

10.3 如果因为供应商响应文件填报的内容不详,或没有提供采购文件中所要求的全部资料及数据,由此造成的后果,其责任由供应商承担。

#### **11. 报价**

11.1 如采购文件无特殊规定,供应商的报价以人民币填报。

11.2 供应商应按照采购文件“第二部分采购项目内容”中规定的内容、责任范围以及合同条款进行报价,并按《报价一览表》和《报价明细表》确定的格式报出分项价格和总价。报价中不得包含采购文件要求以外的内容,否则在评审时不予核减。报价中也不得缺漏采购文件所要求的相应内容,否则将导致响应无效。

11.3 《报价明细表》填写时应响应下列要求:

报价应为货物运至采购人指定地点的含税价(包括但不限于运输、保险、安装、伴随服务、关税、销售税、其他税以及采购合同包含的所有风险、责任等各项应有费用)。

#### **12. 备选方案**

12.1 只允许供应商有一个响应方案,否则将被视为无效响应(采购文件允许有备选方案的除外)。

#### **13. 联合体响应**

13.1 本项目不接受联合体响应。

#### **14. 供应商资格证明文件**

14.1 供应商应按采购文件的要求,提交证明其有资格参加响应和成交后有履行合同能力的文件,并作为其响应文件的组成部分,包括但不限于《资格性及符合性检查表》中所列要求。

14.2 资格证明文件必须真实有效,复印件必须加盖单位印章。

15. 证明响应标的的合格性和符合采购文件规定的文件,包括但不限于响应文件的各组

成部分。

16. 响应保证金、履约保证金、融资担保

16.1 响应保证金

本项目不收取响应保证金。

16.2 履约保证金

16.2.1 采购人可根据采购合同履行需要，要求成交供应商在采购合同签订前提交履约保证金。

16.2.2 履约保证金缴纳金额、形式

履约保证金数额不超过采购合同金额的 10%，采购人可根据履行合同的实际需要，在以上范围内规定履约保证金具体金额。

履约保证金应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。履约担保函样本格式参照采购文件第五部分一响应文件格式附表。

16.2.3 履约保证金在成交供应商履行完采购合同主要义务后，采购人按照合同约定原额退还，履约保证金以履约担保函形式提交的，担保责任终止。

16.3 融资担保

16.3.1 融资担保，是指专业担保机构为成交供应商向银行融资提供的保证担保。

16.3.2 成交供应商可以自愿选择是否采取融资担保的形式为本项目采购合同履行进行融资。

17. 响应有效期

17.1 响应文件应在提交响应文件的截止之日起 90 日保持有效。响应有效期比规定时间短的将被作为非实质性响应采购文件而予以拒绝。

17.2 特殊情况下，采购单位可于响应有效期期满之前，要求供应商同意延长响应有效期，要求与答复均应为书面形式。供应商可以拒绝延长响应有效期同时要求退还其响应保证金。对于同意延长响应有效期的供应商，不允许其修改响应文件，但其响应保证金的有效期将相应延长，有关退还和不予退还响应保证金的规定在响应有效期的延长期内继续有效。

18. 响应文件的数量和签署

18.1 供应商应编制响应文件一式四份，其中正本一份和副本三份，响应文件的副本可采用正本的复印件。每套响应文件须清楚地标明“正本”、“副本”。若副本与正本不符，以正本为准。

18.2 响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由法定代表人或经其正式授权的代表签字。授权代表须出具书面授权证明，法人证明及法人授权证明均应在响应文件中提供（格式见附件）。

18.3 响应文件中的任何重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边加盖公章或签字才有效。

18.4 供应商必须随响应文件同时提交一套与纸质响应文件内容完全一致的电子文件（含可编辑的 WORLD 版和加盖公章的 PDF 版），电子文件必须装于独立的信封，信封上注明“电子文件”。

四、响应文件的递交

19. 响应文件的密封、标记和递交

19.1 供应商应将《报价一览表》单独密封提交，并在信封上清晰标明“报价信封”字样。供应商应将响应文件正本和所有的副本分别单独密封包装，并在外包装上清晰标明“正本”、“副本”字样。

19.2 所有信封外包装上应当注明采购项目名称、项目编号和“在（采购文件中规定的提交响应文件截止时间）之前不得启封”的字样，封口处应加盖供应商印章或签字。具体格式如下：

|                        |
|------------------------|
| 响应文件/唱标信封<br>正本/副本     |
| 收件人：国义招标股份有限公司         |
| 项目编号：0724-2511Z1977151 |

项目名称：黄埔院区科研实验用房租赁项目（二次）

供应商名称（加盖公章）：

在（采购文件中规定的提交响应文件截止时间）之前不得启封

- 19.3 如果未按要求密封和标记，采购单位对误投或提前启封概不负责。
- 19.4 采购单位在《单一来源协商邀请函》中规定的地点和提交响应文件截止时间之前接收响应文件，超过截止时间后的响应为无效响应，采购单位将拒绝接收。
20. 响应文件的修改和撤回
- 20.1 供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所递交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购单位。补充、修改的内容应当按采购文件要求签署、盖章，并作为响应文件的组成部分。在提交响应文件截止时间之后，供应商不得对其响应文件做任何修改和补充。
- 20.2 供应商在递交响应文件后，可以撤回其响应文件，但供应商必须在规定的提交响应文件截止时间前以书面形式告知采购单位。从提交响应文件截止时间至响应有效期结束的这段时间内，供应商不得撤回其响应文件，否则其响应保证金将不予退还。
- 20.3 供应商所提交的响应文件在评审结束后，无论成交与否都不退还。

五、评审

21. 响应文件的初审
- 21.1 响应文件的初审包括资格审查和符合性审查。评审委员会将依法审查响应文件是否实质上响应了采购要求。具体审查内容详见《资格审查表》和《符合性审查表》。
- 21.2 评审委员会对大小写金额不一致、单价汇总与总价不一致的，按以下方法更正：响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。如果供应商不接受对其错误的更正，其响应将被视为无效响应。
- 21.3 评审委员会对供应商进行初审的过程中，对被认定为初审不合格或无效响应者应实行及时告知，由评审委员会主任或采购人代表将集体意见现场及时告知供应商代表，以让其核证、澄清事实。
- 21.4 初审：

《资格审查表》

| 序号  | 评审内容  |
|-----|---|
| 1   | 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，提供下列材料：   |
| 1.1 | （1）具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。               |
| 1.2 | （2）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供投标（响应）截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料或书面声明函。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。 |
| 1.3 | （3）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供 2023-2024 年任意一年财务状况报告（新成立公司提供成立至今的月或季度财务报表复印件）或基本开户行出具的资信证明或书面声明函。      |
| 1.4 | （4）履行合同所必须的设备和专业技术能力：提供书面声明函。   |
| 1.5 | （5）参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录：提供书面声明函。   |
| 2   | 落实政府采购政策需满足的资格要求：   |
| 2.1 | 本项目不专门面向中小企业采购。   |
| 3   | 本项目的特定资格要求：   |
| 3.1 | （1）信用记录：供应商未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单（即税收违法黑名单）或政府采购严重违法         |

|     |   |
|-----|---|
|     | 法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间（以采购代理机构于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。 |
| 3.2 | （2）为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标（响应）（提供书面声明函）。  |
| 3.3 | （3）本项目不接受联合体响应。   |

**《符合性审查表》**

| 序号 | 评审内容   |
|----|--|
| 1  | 提供响应函。   |
| 2  | 提供法定代表人/负责人证明书及授权委托书。  |
| 3  | 响应有效期：提交响应文件的截止之日起 90 天内保持有效。  |
| 4  | 首次报价：<br>（1）对本项目的全部内容进行报价；<br>（2）报价为固定价且是唯一；<br>（3）在响应有效期内固定不变，不得以任何理由予以变更；<br>（4）首次总价报价未超过最高限价。 |
| 5  | 采购文件中凡标有“★”的地方均为实质性响应条款，供应商若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效响应处理。  |

## 22. 协商

单一来源采购人员与供应商应围绕技术服务指标、商务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的协商。除协商过程中发生实质性内容变动外，后一轮报价不得超过前一轮报价，否则执行前轮报价。

已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据协商情况退出协商。最终报价逾时不交的，可视同供应商自动放弃。

在协商过程中，单一来源采购人员应当严格遵循保密原则，未经响应供应商同意不得向任何人透露当事人技术服务指标、价格和其他重要信息。

## 六、确定成交供应商

### 23. 确定成交供应商

23.1 评审委员会根据质量和服务符合采购需求且报价合理的原则推荐成交候选供应商，并提出书面评审报告。

23.2 采购人在收到评审报告后的法定时间内，按照评审报告中推荐的结果确定成交供应商。

23.3 成交供应商确定后，采购单位将在政府采购监督管理部门指定的媒体上发布成交公告，并向成交供应商发出《成交通知书》，《成交通知书》对成交供应商和采购人具有同等法律效力。

## 七、质疑和投诉

### 24. 质疑

如果供应商认为采购文件、采购过程或采购结果使其合法权益受到损害的，可依法向采购单位提出书面质疑。采购单位将依法给与答复。

质疑接收机构名称：国义招标股份有限公司监察审计部

质疑接收机构地址：广州市东风东路 726 号 9 楼（邮编：510080）

质疑接收部门联系人：郭春曦、李守瑾

质疑接收机构电话：020-37860711/37860715（工作日接收时间：8：30-17：00）

### 25. 投诉

质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、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中华人民共和国财政部投诉。

## **八、合同的订立和履行**

### **26. 合同的订立**

26.1 采购人与成交供应商自成交通知书发出之日起三十日内，按采购文件要求和成交供应商响应文件承诺签订政府采购合同，但不得超出采购文件和成交供应商响应文件的范围、也不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。如果成交供应商放弃成交资格或者没有按照规定签订合同，采购人将取消其成交资格，同时其响应保证金将不予退还。

### **27. 合同的履行**

27.1 政府采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同需要变更的，采购人应将有关合同变更内容，以书面形式报政府采购监督管理机关备案；因特殊情况需要中止或终止合同的，采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施，以书面形式报政府采购监督管理机关备案。

27.2 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、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商签订补充合同，但所补充合同的采购金额不得超过原采购金额的百分之十。签订补充合同的必须按照规定备案。

## **九、适用法律**

28. 采购单位及供应商的一切采购活动均按照《中华人民共和国政府采购法》及其配套的法规、规章、政策。

## 第四部分 合同格式

中山大学肿瘤防治中心

# 租赁合同

项目名称：黄埔院区科研实验用房项目

签约单位: \_\_\_\_\_



## 中山大学肿瘤防治中心黄埔院区

### 科研实验用房项目租赁合同

甲方：

乙方：中山大学肿瘤防治中心

根据《中华人民共和国民法典》及有关法规，甲、乙双方就乙方向甲方租赁房屋事宜协商一致，签署本房屋租赁合同（以下简称“本合同”）如下：

#### 1、租赁房屋

1.1 甲方在租赁期限内根据本合同所载条款和条件将附件一所述的房屋（以下简称“该房屋”）租赁给乙方使用。该房屋具体位置和建筑面积见附件一，租赁期限见附件二，该房屋签约时的房屋权属登记情况见附件三。

1.2 乙方使用该房屋应仅限于附件一所载用途，未经甲方书面同意不得用作其他用途。甲方并不保证该房屋满足任何法律法规规定的用于附件一所载用途所必备的条件之外的特殊要求。乙方已进行现场检视，对该房屋的结构、环境及交付条件有充分了解且无特殊要求，并且今后不得以此为由向甲方提出任何要求或中途终止合同。乙方在经营中如对配套设施有增容的要求，经向甲方申请并获得甲方书面同意后，乙方可向有关部门提出申请，并承担由此产生的所有费用。

1.3 乙方应自行办理其在该房屋内经营其业务所需之证照及其他批准、许可或备案手续，并且在租赁期限内应遵守并保持该等批准、许可或备案手续有效。除非本合同另有规定，甲方在此过程中应积极配合，并保证该房屋本身及甲方的权属不会对乙方在本合同项下的合法权益造成阻碍，否则，甲方应予以消除并承担相关费用。

#### 2、交付

2.1 乙方应于交付日（具体日期见附件二）到物业管理处，办理该房屋的交接手续。甲方以该房屋在交付日的现状向乙方交付该房屋，交付日的装修及设施情况

以甲方提供的交付清单为准,该交付清单同时作为乙方在租赁期限届满或提前终止时向甲方交还该房屋的验收依据(自然损耗除外)。

2.2 若乙方未能按照本合同约定在交付日前付清应付的款项,甲方有权拒绝向乙方交付房屋。若由于乙方的原因导致未能于约定的交付日进行交付,租赁期限并不因此顺延,乙方仍应按照附件二约定自起租日开始支付租金和物业管理费。

2.3 若甲乙双方未能在交付日完成房屋交接,均给予对方3个月宽限期,起租日及租期相应顺延。若在宽限期之后仍逾期未能完成该房屋交接,每延期一日,违约方按照实际未交接的面积乘以名义租金的日标准赔偿守约方;若违约方在宽限期之后逾期交接超过3个月,除支付赔偿金外,还应承担赔偿守约方实际遭受直接经济损失的全部责任;另外,守约方还有权选择终止本合同。

2.4 如本合同为续租合同,则前述第2.1、2.2和2.3条有关房屋交付的手续不适用,甲方已根据双方最初就该房屋签署的租赁合同的约定将该房屋交付乙方并由乙方根据本合同持续使用。甲方将该房屋最初交付给乙方时提供的交付凭据作为本合同租赁期满或终止时乙方向甲方交还该房屋的验收依据,自然损耗不影响验收结果。

### **3、租金、物业管理费及其他费用**

3.1 乙方应按照附件二规定向甲方支付租金、物业管理费和其他费用。

3.2 合同期内双方不得要求调整租金标准。

3.3 其他费用按国家或政府政策(如有)执行。

### **4、租赁保证金**

4.1 租赁保证金指乙方为了保证其履行本合同约定之义务和责任而交付甲方的履约保证金(“租赁保证金”)。租赁保证金的金额及支付方式见附件二。

4.2 在租赁期限内,租赁保证金应保持足额,乙方不得要求用租赁保证金冲抵本合同项下的任何应付款。甲方有权在乙方违反本合同的情况下,抵扣乙方的租赁保证金,以补偿甲方所遭受的一切损失(包括但不限于拖欠的租金、物业管理费、任何其他乙方应支付的款项)。在此情况发生时,乙方必须在甲方发出书面通知之日起十四(14)日内把甲方扣除的租赁保证金部分重新补足并支付于甲方。

4.3 在租赁期限内甲方无需向乙方支付租赁保证金的利息。除本合同另有约定外,在租赁期限届满或提前终止后,甲方应在乙方付清全部应付款、按照本合同

履行完毕所有应履行的义务(包括但不限于交还房屋以及完成乙方以该房屋地址作为相关证照之注册地址的搬离或注销手续)后的三十(30)个工作日内将租赁保证金(扣除根据本合同应扣除的金额后)退还乙方;如甲方未按时足额退还租赁保证金,每逾期一日,甲方应按欠费总额的千分之一向乙方支付违约金,违约金自甲方应付款之日起算直至甲方付清全额款项及违约金之日为止。

## **5、租赁房屋的装修**

5.1 本合同属于续租合同,租赁期内乙方如需对租赁房屋进行装修的,需向甲方一次性缴纳人民币\_\_\_\_/\_\_\_\_元作为乙方在租赁范围内的装修保证金(届时双方协商),合同期内甲方不得要求每次装修前缴纳装修保证金或以此限制乙方正常开展已获批准的装修活动。装修保证金在合同结束日如无发生因装修扣减,无息原路退回乙方账户。如无需装修的,该条款不适用。

5.2 乙方如需在该房屋内进行装饰装修或增设任何设备,应就施工方案获得甲方及有关政府主管部门(如果适用)的批准。

5.3 乙方应遵守甲方或甲方指定的物业管理公司的相关条例,若乙方有意见,双方应本着诚信原则就乙方意见进行协商,经双方共同同意的意见通过补充协议进行约定。

5.4 租赁期限内,甲方有权对该房屋所在的建筑物(以下简称“该建筑物“,具体见附件一)进行整改或翻修。如整改或翻修涉及该房屋,甲方应提前三(3)个月书面通知,双方协商处理。

## **6、租赁房屋的维护和使用**

6.1 甲方应保持该建筑物主体结构及附属设施处于合理修缮的状态,并保持该建筑物的公共区域处于干净、卫生的状态。甲方对该房屋的维修责任限于该房屋的原有结构、未经乙方改动的附属设施,若该房屋或其附属设施的任何部分遭受损坏(非乙方原因),乙方应立即通知甲方进行修复,若甲方未能在限期内的,经双方协商同意后乙方可代为修复,费用由甲方承担。经乙方改动的附属设施以及乙方增设的附属设施 and 设备的维护和维修由乙方负责。

6.2 乙方应合理使用并保持该房屋及其附属设施的清洁、可租用及良好运行状态。若乙方原因导致该房屋或其附属设施或该建筑物所属的开发项目(以下简称“该项目“,具体见附件一)的任何部分遭受任何损坏,乙方应立即通知甲方并

按甲方要求进行修复。若乙方未能按照甲方要求进行修复的，甲方可代为修复，费用由乙方承担。

6.3 乙方应严格遵守甲方规章制度，并促使其职员、代理人、承包商、受许可人、受邀人或访客遵守前述甲方规章制度。该等甲方规章制度将被视为本合同不可分割的组成部分。

6.4 乙方同意甲方或其职员、代理人、承包商、受许可人等在事先通知乙方的情况下为下述需要进入该房屋：（1）视察该房屋的状况；（2）盘点该房屋内甲方的设施设备；（3）进行检查、维修、保养、更换、或其他甲方认为必要的其他工作；（4）行使本合同赋予的甲方权利。若遇紧急情况，甲方或其职员、代理人、承包商、受许可人可在事先无通知的情况下进入该房屋，对于由此给乙方造成的损失，甲方或物业公司应免责，但事后应将紧急情况向乙方予以说明。

6.5 若在租赁期限内，政府主管部门对该建筑物或其任何部分（包括但不限于消防设施）提出整改要求从而需要乙方配合采取任何整改行为的，乙方应根据甲方要求提供所有必须的协助及配合。

6.6 除非获得甲方的事先书面同意，乙方不得转租、分租、出借该房屋给第三人，也不得以任何方式转让其本在合同项下的任何权利或义务。若甲方给予前述书面同意的，乙方应按照甲方要求提供或签署相关文件、办理相关手续并支付由此产生的所有费用。

6.7 因下列原因导致的任何人员或财产损失或损害，乙方应承担责任并赔偿甲方因此遭受的所有损失。若任何人士因下述损失或损害而对甲方提出索赔或提起诉讼或法律程序，乙方应赔偿甲方以使得甲方免于承担前述索赔或法律程序而造成的损失。

6.7.1 乙方使用该房屋或该房屋内发生的任何事故导致的，但因甲方原因造成的除外；

6.7.2 因乙方负责维修的该房屋内的任何部分、设备或设施的故障、损坏或运行/操作导致的，但因甲方原因造成的除外；

6.7.3 任何由乙方、其职员、代理人、承包商、受许可人的故意、过失或使用不当造成的。

6.8 因下列原因导致的任何人员或财产损失或损害，甲方应承担责任并赔偿乙方因此遭受的所有损失。若任何人士因下述损失或损害而对乙方提出索赔或提起诉讼

讼或法律程序，甲方应赔偿乙方以使得乙方免于承担前述索赔或法律程序而造成的损失。

6.8.1 甲方计划性停水停电未能在接到通知 24 小时内或未能在停水停电日期 24 小时前转告乙方（政府部门提前通知时间不足 24 小时的除外）。乙方应指定专门对接人员及时响应有关通知；

6.8.2 甲方未按 6.1 规定对房屋及时修缮，或未提前告知影响乙方使用的修缮事项；

6.8.3 因甲方负责维修的该房屋内的任何部分、设备或设施的故障、损坏或运行/操作导致的；

6.8.4 任何由甲方、其职员、代理人、承包商、受许可人的故意、过失或使用不当造成的。

6.9 污水处理系统由甲方建设交由乙方单独使用，本合同租赁期内由乙方负责设备保修、日常运行及日常维护。

## 7、保险

7.1 本合同属于续租合同，租赁期内乙方如需对租赁房屋进行装修的，乙方应要求其聘用的对该房屋进行内部装修、改动或安装设备的承建施工单位在进行上述行为期间自费就其各种风险向一家在中华人民共和国注册的保险公司购买保险，包括但不限于机电安装或装修工程一切险及（或包含）公众责任险。其中，公众责任险的保险金额不得低于人民币 1,000,000.00 元，且甲方应被列为公众责任险的共同被保险人。乙方应在上述装修、改动、安装设备工程开工前将上述保险的保单复印件或副本提交给甲方，并在甲方合理要求时提供所有支付保险金的证明。若乙方违反本条规定，甲方有权阻止乙方及承建施工单位进场施工，并有权按照本合同规定追究乙方的违约责任。如无需装修的，该条款不适用。

7.2 乙方应当为其在该建筑物的财产（包括但不限于办公用品、电脑、车辆、贵重资料等）在信誉良好的保险公司投保财产险和相应的公众责任险，并且在租赁期限内保持前述保险持续有效。甲方有权要求成为前述公众责任险的共同被保险人。在甲方提出合理要求时，乙方应向甲方提供和出示该等保险的保单及所有支付保险金的证明。

7.3 乙方不得进行或允许他人进行任何可能导致该房屋及该建筑物的保险全部

或部分失效或造成保险费增加的活动。由于乙方违反本合同规定而使甲方重新投保或保险费增加时,甲方须支付或额外支付的保险费及其他有关开支须由乙方承担并及时偿还甲方。

## **8、租赁房屋的归还**

8.1 租赁期限届满或本合同依法或依照本合同提前终止之日,除非双方另有书面约定,乙方应与甲方结清所有应付的款项,并将该房屋恢复至交付时原状(自然损耗除外)于当日 17:00 以前交还甲方,但若双方届时视情况就复原事宜另行协商达成其他处理方案的,则按双方届时达成的方案处理。甲方对房屋进行验收结束、收到该房屋钥匙且双方签署房屋验收交接单后视为乙方履行了将房屋交还甲方的义务。租赁期限届满或终止后\_\_\_\_\_日内,甲方未验收的,视为甲方验收合格,乙方原因导致除外。

8.2 若乙方未按第 8.1 条交还房屋的:

8.2.1 甲方有权进入并自行收回该房屋。甲方有权视乙方留存于该房屋内之任何物品为乙方废弃物,并有权以其认为合适的方式清空并复原该房屋。对乙方因甲方行使上述权利而遭受的任何损失,甲方不承担任何责任。乙方应承担甲方为房屋清空和复原工作所发生的费用;

8.2.2 在不影响法律和本合同赋予甲方的其他权利的情况下,甲方还有权从租赁期限届满或提前终止之日的第二日起按日向乙方收取房屋占用费(“房屋占用费”),直至双方完成第 8.1 条约定的交还手续之日为止或甲方根据第 8.2 条自行收回房屋之日止。房屋占用费为本合同日名义租金,但此项费用之收取并不构成续租或租赁之继续,甲方仍有权要求乙方随时腾退或行使收回房屋的权利。

8.3 租赁期限届满或本合同依法或依照本合同提前终止的,乙方均不得以任何理由拒绝对该房屋进行复原或要求甲方对装修和设备的残值进行收购或补偿,但若双方届时视情况就复原事宜另行协商达成其他处理方案的,则按双方届时达成的方案处理。

8.4 租赁期限届满或提前终止,乙方应立即申请搬离或注销其以该房屋为注册地址的一切准证(包括但不限于营业执照、税务登记证),并最迟在租赁期限届满或提前终止后三十(30)日内完成上述搬离或注销手续。

## **9.1 声明和保证**

## 9.1 甲方的声明和保证

9.1.1 甲方是根据中国法律合法组成、有效存在、营运状态良好的公司。

9.1.2 甲方保证就该房屋拥有出租的资格和权利，且按本合同之约定租赁给乙方不存在任何障碍或侵犯任何第三方之权益。甲方已获得正式和有效签署、执行本合同的一切权利和授权。

9.1.3 甲方应对该房屋及其提供的消防、配电设施进行定期维修保养，以保证租赁房屋及设施的安全和正常使用，并达到国家规定的要求。

9.1.4 本合同的签署和履行不构成对现行法律、法规、条例及甲方公司章程的违反。

9.1.5 租赁期间，甲方或甲方的抵押权人、债权人处置该房屋时，甲方必须清晰完整向其披露本合同并要求该房屋权益承受人继续履行本合同，不得影响乙方使用。否则，乙方可单方面终止本合同且甲方应按本合同 10.6 条约定承担违约责任并赔偿乙方因此遭受的全部损失。

9.1.6 甲方就其所有的雇员、被授权人、代理人、承包商任何的违反、不遵守、不履行本合同规定的行为或其他任何形式的过错行为向乙方承担连带责任，视同此乃甲方违反、不遵守、不履行本合同的规定。

## 9.2 乙方的声明和保证

9.2.1 乙方是根据中国法律合法组成、有效存在、营运状态良好的公立医院。乙方应办妥在该房屋内合法经营的所有必要手续，乙方保证不会对甲方在本合同项下的合法权益造成阻碍，否则，乙方应予以消除并承担相关费用。

9.2.2 乙方已获得正式和有效签署、执行本合同的一切权利和授权。

9.2.3 乙方签署和履行本合同不构成对现行法律、法规、条例及乙方章程的违反。

9.2.4 乙方在租赁期限内将遵守法律法规和政府主管部门的要求。

9.2.5 乙方就其所有的雇员、被授权人、代理人、承包商任何的违反、不遵守、不履行本合同规定的行为或其他任何形式的过错行为向甲方承担连带责任，视同此乃乙方违反、不遵守、不履行本合同的规定。

### 9.2.6 特别陈述：

乙方在此特别确认，乙方是在与甲方就甲方提供的租赁合同的各项条款和条件进行充分协商与讨论的基础上决定接受并签署本合同的；甲方已经采取所有合理的方式提请乙方注意本合同免除或限制业主责任的条款，并就该等条款做出了充分

合理的解释和说明，乙方完全知晓和理解该等条款的规定并同意接受。

## **10、违约及终止**

10.1 如合同任何一方违反本合同条款，守约方有权要求违约方对违约行为进行纠正，并有权采取其认为合适的违约救济措施。违约方应赔偿守约方因此导致的所有损失和费用支出，并且对于守约方采取合法救济措施所造成的违约方损失，守约方不承担任何责任。

10.2 如乙方未按时足额支付本合同项下的任何应付款项，每逾期一日，乙方应按欠费总额（滞纳金除外）的千分之一向甲方支付滞纳金，滞纳金自乙方应付款之日起算直至乙方付清全额款项及滞纳金之日为止，滞纳金累计不超过欠费总额5%。

10.3 以下情形将被视为发生该情形的一方严重违约：

10.3.1 合同一方违反本合同任何条款，并且如果该违约是可以补救的，但违约方在接到守约方的关于补救该违约的书面通知后三十（30）日仍然未能补救的；

10.3.2 任何一方陷入财务危机或进入清算或破产程序或营业执照被吊销，或有合理证据表明陷入经营危机，或乙方在该房屋停业或表示其将停业；

10.3.3 乙方在该房屋内的任何资产遭查封或扣押或者由于乙方原因导致该房屋遭查封；

10.3.4 合同一方无法定或约定终止事由以任何方式通知对方其有意提前终止本合同；

10.4 在发生上述条款 10.3 规定的任一严重违约情形时，守约方除行使法律赋予及本合同约定的权利外，有权单方面终止本合同，违约方承担守约方相应的经济赔偿要求。

10.5 因乙方严重违约，导致合同提前终止，甲方有权行使以下权利：

10.5.1 甲方有权没收租赁保证金；

10.5.2 对于乙方至本合同提前终止在应付日期未支付的所有拖欠的款项，甲方有权追偿；

10.5.3 甲方给予乙方的租金优惠（如有）应立即取消，乙方应于本合同提前终止之日向甲方支付已享用装修期的租金优惠（具体计算见附件二）；

10.5.4 甲方有权重新进入并占有该房屋，以其认为合适的方式（1）处置该房屋内留存物品，（2）将该房屋清空或复原，或（3）对该房屋采取应急管制措施。



对乙方因甲方行使上述权利而遭受的任何损失，甲方不承担任何责任并有权向乙方追偿。

10.5.5 甲方有权追偿其行使第 10.5.4 条所赋予的权利所产生的费用；

10.5.6 甲方有权追偿其因乙方严重违约行使相应权利所产生的法律服务费用；

10.5.7 若本合同由于乙方严重违约而在 2025 年 12 月 16 日至 2026 年 12 月 15 日期间被提前终止，甲方有权要求乙方支付违约金，违约金相当 12 个月的名义租金总和（含税）。若本合同由于乙方严重违约而在 2026 年 12 月 16 日至 2027 年 12 月 15 日期间被提前终止，甲方有权要求乙方支付违约金，违约金相当于 6 个月的名义租金总和（含税）。若本合同由于乙方严重违约而在 2027 年 12 月 16 日至 2028 年 12 月 15 日期间被提前终止，甲方有权要求乙方支付违约金，违约金相当于 3 个月的名义租金总和（含税）。乙方应于本合同提前终止之日向甲方支付违约金；

10.5.8 甲方因为满足本合同约定的交付条件而进行改造工作（包括但不限于双方在意向书补充协议中约定的结构加固、楼板开孔、设置排风井帽、电气和给排水改造工作），所支出的全部费用按 10 年合作期分摊，乙方赔偿甲方自违约之日起至 10 年合作期结束未分摊的改造费用及其他损失（包括但不限于因终止相关改造工程合同而导致的施工方索赔以及建筑恢复费用）。甲方须提供上述投入的原始会计凭证（含合同及相关文件）。

10.6 因甲方严重违约，导致合同提前终止，乙方有权行使以下权利：

10.6.1 甲方除退还租赁保证金外，乙方还有权要求甲方支付与租赁保证金同等金额的赔偿；

10.6.2 对于乙方至本合同提前终止时，已支付未执行的所有款项，乙方有权追偿；

10.6.3 乙方有权追偿其因甲方严重违约行使相应权利所产生的法律服务费用；

10.6.4 若本合同由于甲方严重违约而在 2025 年 12 月 16 日至 2026 年 12 月 15 日期间被提前终止，乙方有权要求甲方支付违约金，违约金相当 12 个月的名义租金总和（含税）。若本合同由于甲方严重违约而在 2026 年 12 月 16 日至 2027 年 12 月 15 日期间被提前终止，乙方有权要求甲方支付违约金，违约金相当于 6 个月的名义租金总和（含税）。若本合同由于甲方严重违约而在 2027 年 12 月 16 日至 2028 年 12 月 15 日期间被提前终止，乙方有权要求甲方支付违约金，违

约金相当于3个月的名义租金总和(含税)。甲方应于本合同提前终止之日向乙方支付违约金;

10.6.5 乙方因为满足办公条件要求进行硬装部分(不含乙方为运营需要安装的设备、家具)装修改造所支出的全部费用按10年合作期分摊,甲方赔偿乙方自违约之日起至10年合作期结束未分摊的改造费用及其他损失(包括但不限于因终止相关改造工程合同而导致的施工方案赔偿费用),乙方须提供上述投入的原始会计凭证(含合同及相关文件)。

10.7 鉴于租金、物业管理费、乙方承担的水电费、空调费用(如有)等应付款项均为房屋租赁、管理及该项目运行之所需,故乙方在逾期交付上述任何款项时,甲方均有权停水截电和(或)空调供应,直到乙方付清全部租金及费用为止,由此而可能导致乙方的一切经济损失均由乙方自行承担;重新供水、接驳电、开通空调之一切费用概由乙方负责。

10.8 双方同意,如在租赁期内发生下列任何情形,则甲方有权以书面通知终止本合同,且任何一方不就该终止承担任何责任,相应的补偿或赔偿按相应的法律法规和政策执行:

10.8.1 该房屋占用范围内的土地使用权被依法提前收回的;

10.8.2 该房屋因社会公共利益被依法征用的;

10.8.3 该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的。

## **11、责任**

11.1 下列情形,若是因为甲方故意或过失直接引起,甲方就下列情形造成的损失或损害对乙方或任何其他人士承担相应责任;若无法判定甲方责任,双方无法达成一致,届时由双方共同委托第三方权威机构或司法机关裁定。

11.1.1 该建筑物的电梯/自动扶梯、防火系统、保安系统、空调系统、弱电系统或其他设施设备的任何缺陷、故障或中断运行,或电力、给排水、煤气或通讯等供应的故障或中断;

11.1.2 该建筑物内任何部分有水满泻或滴漏、烟雾、火灾或任何其他物质泄漏或雨水或任何其他水蔓延或渗入该房屋任何部分;

11.1.3 该建筑物有老鼠、白蚁、蟑螂或其他害虫的滋生;

11.1.4 该建筑物或该房屋遭受爆炸、盗窃、抢劫;

11.1.5 其他任何人士(包括但不限于该建筑物内的任何承包商、代理、租户、住

户、访客等)的任何行为。

11.2 因不可抗力、恐怖袭击及传染性疾病蔓延所导致的乙方或任何其他人士遭受的损失或损害,甲方不承担任何责任。

11.3 甲方向该项目或该房屋提供的(包括但不限于)护卫员、管理人员、任何性质的机械、电子防盗系统(如有),承担《租户手册》约定的物业管理责任,但不构成甲方有义务负责该房屋或其内人员或财物的保安。乙方在任何时间都对该房屋及其内之人员及财物负有保安责任。

## 12、其他约定

12.1 乙方对本合同的任何内容应予以保密,尤其是租金条款,不得向任何第三方予以披露,除非获得甲方的事先书面同意。本条款的保密义务不应由于本合同的终止而结束,应一直保持有效。

12.2 在履行本合同过程中一方给另一方的通知须以书面形式通过专人、快递、邮寄(包括挂号信或 EMS)或传真送达。通知的送达日期按下列原则确定:

1) 专人、快递: 交送给专人或快递的当日即视为送达;

2) 邮寄: 以挂号信或 EMS 发出的第三(3)日即视为送达;

双方确认,上述一方给另一方的书面通知,以及就本合同发生争议或进入诉讼、仲裁等法律程序时需送达给本合同任何一方的相关文件及法律文书均应送达至本合同附件一约定的该方送达地址。

在租赁期限内,一方变更其送达地址、电话、传真或收件人时,须及时以书面形式通知对方,否则由此而导致的不能及时送达或无法送达的责任和后果均由该方自行承担。若乙方发生本合同约定的严重违约情形的,甲方给乙方的通知将在粘贴在该房屋的显著位置后视为送达。

12.3 乙方若变更其注册地址、法定代表人、经营范围等相关登记注册信息的,应在完成前述任一变更后的七个工作日内书面通知甲方,并向甲方提供一份加盖乙方公章的乙方最新的营业执照复印件。

12.4 本合同租赁期限届满前,合同双方按照双方签署的意向书补充协议的约定签订后续租赁期限对应的租赁合同,直至双方约定的合作期限届满,续租月租金按照双方签署的意向书及意向书补充协议约定租金。合作期内,如需终止合作,必须经双方协商一致或发生其他法定或合同约定的终止事由。否则守约方有权视违约方严重违约并行使本合同第 10 条的权利。合作期限届满前六个月起甲方可

以安排对外带看房屋,乙方应允许甲方或其指定的代理人在合理时间内陪同他人参观房屋。如乙方在双方约定的合作期限届满时有意续租该房屋,应在本合作期满前至少提前六个月向甲方提出书面续租申请。若甲方同意考虑乙方的续租申请,甲乙双方应本着诚信的原则在本合同租金的基础上参考当时的市场行情,协商续租期的租金、租期及其他租赁条件,如协商一致,应在期满前四个月签署续租合同。为避免歧义,尽管有上述约定,甲方有权在任何时候就该房屋与任何第三方签署本合同租期届满后的租赁合同。

12.5 甲方有权更改该项目或该建筑物的名称,且无需就改名向乙方承担任何责任和赔偿。

12.6 乙方收到任何政府有关部门就该房屋而发出的任何形式的通知或送达的传票的,必须在 48 小时内以书面形式通知甲方。

12.7 除本合同内明确列明外,甲方或其授权人向各承租人的任何展示、介绍和广告宣传等的内容均为要约邀请,供乙方参考,并不构成对甲方具有约束力的义务。

12.8 乙方在此同意,甲方或其指定的物业管理公司或代理人可在宣传推广该项目时提及乙方为该项目租户的事实,并展示乙方的企业标识或商标。

12.9 在租赁期限内,甲方有权转让该房屋,或者在该建筑物或该房屋上设置抵押权或其他权利负担,或转让本合同项下的甲方权利、义务,需事先通知乙方,甲方必须清晰完整向受让方披露本合同并要求其继续履行本合同,不得影响乙方使用,转让后本合同对受让方继续有效。若甲方未清晰完整披露本合同及未要求受让方继续履行本合同,则乙方有权追究甲方责任。若受让方在受让本合同项下甲方权利义务后违反合同约定拒绝继续履行合同,乙方有权按本合同约定追究受让方(即本合同新的甲方)责任。在甲方单独转让该房屋的情况下,乙方享受同等条件下的优先购买权(如甲方整体转让该房屋所属的建筑物或其中的任何部分而非单独转让该租赁房屋,则乙方不享有同等条件的优先购买权)。

12.10 如甲方放弃本合同条款规定的任何权利,应以甲方明确的书面确认为准。甲方对乙方某一次违约行为的谅解或弃权并不构成甲方对乙方同类违约事件或其他违约行为的谅解或弃权。在乙方违约的情况下,甲方接受乙方支付的款项不应被视为甲方放弃追究乙方违约责任的权利。

12.11 若本合同的任何条款于任何时间成为不合法、无效或不可强制执行,均不

影响本合同及本合同其他条款的合法性、有效性和可强制执行性。

12.12 本合同中提及的工作日是指中国境内的银行对企业用户办公的工作日。

12.13 在履行本合同过程中，甲乙双方发生任何争议应首先以协商方式解决；如协商不一致的，任何一方可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

12.14 双方可在本合同附件四订立补充条款，对本合同正文进行修改和补充。本合同附件是本合同不可分割的组成部分。若本合同正文和附件内容有任何冲突，附件内容优先解释，附件五、附件六除外。如为办理租赁登记备案之目的需按照政府要求签署其他版本的房屋租赁合同或类似文件，则乙方应配合甲方签署该合同或文件；但本合同对双方仍有完全的约束力，若本合同与该合同或文件有任何不一致，以本合同约定为准。

12.15 本合同如提供相应的英文翻译本，该英文翻译本只供乙方参考，甲方不保证英文翻译本的英文措词意思与中文正本完全一致，如有歧义，以中文正本为准。

12.16 本合同经双方签字并盖章后生效，若甲乙双方使用电子签名方式签署本合同的，应通过甲方提供或指定的电子签名系统进行签署。乙方同意其电子签名代表其真实意思，且认可通过甲方提供或指定的系统完成的电子签名应视为可靠的电子签名，与盖章或手写签名具有同等的法律效力。甲乙双方通过甲方提供或指定的系统以电子签名方式完成签署后，本合同立即生效。若本合同签署前该房屋已交付，则本合同效力溯及至房屋交付之日。

#### 12.17 禁止腐败行为

12.17.1 甲方作为凯德集团成员致力于以商业道德为原则经营业务，并要求所有甲方雇员和与甲方有合同关系的当事人以高标准商业道德规范约束自身，及遵守适用的禁止腐败行为的法律（“反腐败法律”）。

12.17.2 乙方陈述并保证，尽其所知，无论其本身或以任何身份代理/代表乙方履行本合同或行事之人（包括但不限于乙方之雇员、代理人、关联公司和分包商）（统称为“乙方代表”），均未违反，亦未促使或鼓励第三方（为免歧义，包括甲方雇员或任何代理/代表甲方行事之人）就[本合同]或所涉事宜违反任何反腐败法律。

12.17.3 如任何甲方雇员或代理/代表甲方行事之人或任何乙方代表就[本合同]或所涉事宜已违反或试图违反任何反腐败法律，乙方应立即通知甲方，并采取足够措施保护甲乙双方的利益。所有此类通知应按以下邮箱地址发送至：

\_\_\_\_\_。

12.17.4 如乙方或任何乙方代表已违反或试图违反任何反腐败法律，无论该等违法行为是否与本合同有关，甲方有权立即终止本合同。此情形下本合同的终止不影响甲方基于本合同或其他权源所享有的其他权利及救济。

12.18 本合同连同附件为一式伍份。甲方执贰份，乙方执叁份，均具有同等效力。

附件一：租赁基本信息

附件二：关于租赁期限、租金、物业管理费及其他费用的支付

附件三：房屋权属登记情况

附件四：廉洁购销合同

附件五：交付条件

附件六：无偿使用宣传区域图

## 附件一 租赁基本信息

甲方（出租方）

地址：

乙方（承租方）

中山大学肿瘤防治中心

注册地址/住址：

广州市越秀区东风东路 651 号

租赁房屋地址及房号

租赁面积

【12,934.4386】平方米。乙方确认，其在签署本合同时已经审核过并认可甲方提供的测绘资料。乙方知晓，该房屋测绘资料显示的租赁面积平方米数保留至小数点后四位，但为便于计算等操作，双方同意，在计算本合同项下月租金、月物业管理费、租赁保证金、公用事业费保证金（如适用）等按租赁面积计算的费用金额时，均按房屋测绘面积四舍五入保留至小数点后两位的租赁面积：即 12,934.44 平方米进行计算，具体金额见附件二，双方对此无异议。

权属登记情况

授权情况（若有）

租赁用途：

该房屋仅限用于业务(科研)用房/办公。

抵押状况：

该建筑物未抵押。

送达地址

甲方的送达地址：

收件人：

地址：

邮编：

电话：

邮箱：

乙方的送达地址： 收件人：周键豪

地址：广州市越秀区东风东路 651 号

邮编：510699

电话：020-87343284

邮箱：zhoujianh@sysucc.org.cn

该租赁房屋平面图：



## 附件二：关于租赁期限、租金、物业管理费及其他费用的支付

### 1、租赁期限

该房屋租赁期限为 36 个月，自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，或租赁费用累计支付达到合同金额（中标金额）时止，以先到者为准。

### 2、交付日和起租日

该房屋交付日和起租日均为\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

### 3、租金与物业管理费

3.1 该房屋名义租金（“名义租金”）不含税净价为人民币\_\_\_\_\_元每月每平方米建筑面积。在甲乙双方就本房屋签署的租赁合同（租期 2019 年 12 月 16 日至 2022 年 12 月 15 日止）中（下称“原合同”），甲方已给予乙方 18 个月装修期作为租金优惠。如因乙方违约致本合同提前终止的，租金优惠应立即取消，乙方应按原合同的名义租金支付已享用的装修期的租金，已支付的部分进行抵扣。

3.2 由租金产生的增值税由甲方按照甲方届时适用的增值税税率额外向乙方收取。下表中增值税金额是以本合同签署之时甲方适用的关于租金的增值税税率 5%为基础计算得出（若实际账单与下表金额存在尾数差异，以实际账单为准），如甲方适用的关于租金的增值税税率发生变化，则自变更之日起，乙方应按变更后的增值税税率支付增值税金额。

| 租赁期限                                       | 租赁面积<br>(平方米) | 每月每平方米<br>建筑面积租金<br>(不含税,元) | 每月每平方米<br>建筑面积租金<br>(含税,元) | 月租金总额(含<br>税,元) | 每月物业管理费<br>(含税,元) | 小计(含税,元) |
|--|---------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------|-------------------|----------|
| 自 2025 年 12 月<br>16 日至 2025 年 12<br>月 31 日 | 12,934.44     |                             |                            |                 |                   |          |
| 自 2026 年 1 月 1<br>日至 2026 年 11 月<br>30 日   | 12,934.44     |                             |                            |                 |                   |          |
| 自 2026 年 12 月 1<br>日至 2026 年 12 月<br>15 日  | 12,934.44     |                             |                            |                 |                   |          |
| 自 2026 年 12 月<br>16 日至 2026 年 12<br>月 31 日 | 12,934.44     |                             |                            |                 |                   |          |
| 自 2027 年 1 月 1<br>日至 2027 年 11<br>月 30 日   | 12,934.44     |                             |                            |                 |                   |          |
| 自 2027 年 12 月 1<br>日至 2027 年 12<br>月 15 日  | 12,934.44     |                             |                            |                 |                   |          |
| 自 2027 年 12 月<br>16 日至 2027 年<br>12 月 31 日 | 12,934.44     |                             |                            |                 |                   |          |
| 自 2028 年 1 月 1<br>日至 2028 年 11<br>月 30 日   | 12,934.44     |                             |                            |                 |                   |          |
| 自 2028 年 12 月 1<br>日至 2028 年 12<br>月 15 日  | 12,934.44     |                             |                            |                 |                   |          |
|  |               |                             |                            |                 |                   |          |

注：以上租赁期间按自然月划分区间，不足一个自然月的按当月使用天数/实际天数×当月对应建筑面积租金结算。

3.3 首期租金为 2025 年 12 月 16 日至 2026 年 1 月 31 日的租金，首期租金及其增值税总额共计人民币\_\_\_\_\_元，支付首期租金后，其余租金按月支付。

3.4 该房屋的租金暂按附件一所载的该房屋建筑面积（“测绘面积”）计算。待甲方取得该房屋不动产权登记证后，双方自不动产权登记证颁发之日起按不动产权登记证记载的建筑面积结算，若测绘面积与该房屋不动产权登记证登记面积之间有差额的，双方就面积差额对本合同起租日起已缴纳的租赁费用进行结算，多退少补。若合同期结束后不动产权登记证才办理下来，双方均不再对本合同的租赁费用进行补充结算。

3.5 物业管理费不含税净价为人民币\_\_\_\_\_元每月每平方米建筑面积。税率暂定 6%，若国家政策发生变化，乙方支付甲方相应调整的税费）×实际租赁建筑面积×1 个月，按租赁面积 12,934.44 平方米计算。首期物业管理费为 2025 年 12 月 16 日至 2026 年 1 月 31 日的物业管理费，首期物业管理费及其增值税总额共计人民币\_\_\_\_\_元，支付首期物业管理费后，其余物业管理费按月支付。乙方每月应向甲方支付\_\_\_\_\_元物业管理费（已含 6%税）。

#### 4、租金及物业管理费支付

4.1 租金：乙方在合同生效并收到甲方发票后 20 个工作日内向甲方支付首期租金\_\_\_\_\_元。除首期租金外，乙方应于每月的最后一个工作日或之前提前支付下一月的租金。

4.2 物业管理费：乙方在合同生效并收到甲方发票后 20 个工作日内向甲方支付首期物业管理费\_\_\_\_\_元。除首期物业管理费外，乙方应于每月的最后一个工作日或之前提前支付下一月的物业管理费。

4.3 支付条件：甲方应在每期结束前 20 个工作日内向乙方提供发票。

#### 4.4 结算说明：

（1）每月的租金=甲方响应文件中对应租赁时间范围所报的不含税单价（人民币 元/m<sup>2</sup>/月）×（1+税率）（税率暂定 5%，若国家政策发生变化，乙方支付甲方相应调整的税费）×实际租赁建筑面积×1 个月，含税单价四舍五入。乙方缴纳租金时，若甲方尚未取得不动产权登记证，暂按本合同约定的暂定建筑面积计算。若不动产权登记证所示建筑面积与本合同约定的暂定建筑面积出现差异，已缴纳的租金多退少补。若合同期结束后不动产权登记证才办理下来，双方均不再对本合同的租赁费用进行补充结算。

(2) 租赁面积：房屋建筑面积测绘成果报告中记载的房屋建筑面积为 12,934.44 平方米（“测绘面积”），双方同意暂以该建筑面积计算租赁合同项下的租金等应付费用。待该建筑物获得产权证书后，双方自产权证书颁发之日起按产权证书记载的建筑面积结算，若测绘面积与该房屋不动产权登记证登记面积之间有差额的，双方就面积差额对本合同起租日起已缴纳的租赁费用进行结算，多退少补。若合同期结束后不动产权登记证才办理下来，双方均不再对本合同的租赁费用进行补充结算。

(3) 对应租赁时间范围所报的不含税单价不予调整。

(4) 租金税率暂定 5%、物业管理费税率暂定 6%，若国家政策发生变化，乙方支付甲方相应调整的税费。

## 5、其他费用

5.1 乙方应根据该房屋的独立计量记录和或甲方提供的账单支付所有该房屋使用的包括但不限于水、电、等公用事业费用。乙方应在该等计量记录或账单出具后 20 个工作日内向甲方支付该费用。

5.2 甲方将根据乙方的用电量收取电费，电费按照供电局每月公布《广东省电网企业代理购电用户电价表》电价标准执行，若供电局的电价变化甲方相应调整；对于乙方在该房屋用电量，将以甲方定期抄报的电表读数为准。如果乙方对甲方提供的电表读数有异议，应该在收到该电表读数后 7 个工作日内向甲方提出，由甲方重新核定表数，甲方重新核定的数字将为最终确定的数字。如果逾期提出将视为乙方已经确认该数字。

5.3 甲方将根据乙方的用水量收取水费，水费按照“广州开发区水质监测中心”水费标准执行，若水价变化甲方相应调整。对于乙方在该房屋用水量，将以甲方定期抄报的水表读数为准。如果乙方对甲方提供的水表读数有异议，应该在收到该水表读数后 7 个工作日内向甲方提出，由甲方重新核定表数，甲方重新核定的数字将为最终确定的数字。如果逾期提出将视为乙方已经确认该数字。

5.4 根据乙方要求，甲方应提供向供水、供电局缴费的收费票据，按乙方使用水量、电量的实际抄表数计算水费、电费，并出具有效的结算单与收据。

5.5 该房屋所涉及的中央空调主机将在正常供应时间内开启（工作日 8-22 点），以便乙方使用该房屋内的中央空调。正常供应时间外，相关中央空调主机将关闭，如乙方需在正常供应时间外使用空调，应向甲方提出申请，相关费用由乙方承担。

5.6 本合同生效后，甲方应向房屋所在地区、县房地产交易中心办理第一次登记备案，领取房屋租赁登记备案证明。

6、甲方出具符合合同约定的发票后，乙方应按时足额向甲方支付租金和其他根据本合同应付的款项，无需甲方提示付款，也不得以任何理由进行或主张权利进行认可抵扣、抵销或扣留。

#### 7、租赁保证金

7.1 本合同项下租赁保证金总额共计人民币 2,000,000.00 元。

7.2 乙方在原合同项下已缴纳租赁保证金共计 2,000,000.00 元整，于起租日起自动转为本合同项下租赁保证金的等额部分。

7.3 租赁期内乙方不得将上述租赁保证金用于对外的担保或进行租赁保证金的转让。

8、就本合同项下乙方的应付款项（包括但不限于租金、房屋占用费、正文第 10 条项下所有应付款项）所产生的增值税将由甲方额外向乙方收取。乙方应于支付所有应付款项的同时，按甲方适用的增值税税率向甲方一并支付该等款项对应的增值税金额。

9、乙方应缴纳上述租金、租赁保证金和其他本合同项下应付款项至甲方的下列账户或甲方书面指定的其他账户：

收 款 人：

人民币收款账号：

开 户 银 行：

10、乙方根据本合同正文第 12.4 条享有的同等条件下优先承租该房屋的权利（如有）的承租期限为 3 年。

2, 本合同附件一所列的该房屋建筑面积为该物业建设工程竣工后经政府有关机构测量的建筑面积(“测绘面积”)。鉴于该房屋房产证正在办理中,若测绘面积与该房屋产权证登记面积(“产证面积”)之间有差额,乙方须继续履行本合同,但合同双方应按照产证面积调整本合同项下应付的相关款项,包括但不限于租金、物业管理费等。

附件三：房屋权属登记情况

（出租方提供房产证等权属佐证材料并加盖公章）

#### 附件四：廉洁购销合同

甲方（医疗卫生机构）：中山大学肿瘤防治中心

乙方（企业及其代理人）：

为进一步加强医疗卫生行风建设，规范医疗卫生机构购销行为，有效防范商业贿赂行为，营造公平交易、诚实守信的购销环境，经甲、乙双方协商，同意签订本合同，并共同遵守：

一、甲乙双方按照《民法典》及合同约定购销货物（药品、设备、物资）、服务和工程等。

二、甲方应当严格执行合同验收、入库等管理制度，对采购合同清单及发票进行查验，不得违反有关规定合同外采购、违价采购或从非规定渠道采购。

三、甲方严禁接受乙方以任何名义、形式给予的回扣，不得将接受捐赠资助与采购挂钩。甲方工作人员不得参加乙方安排并支付费用的营业性娱乐场所的娱乐活动，不得以任何形式向乙方索要现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等。被迫接受乙方给予的钱物，应予退还，无法退还的，有责任如实向有关纪检监察部门反映情况。

四、严禁甲方工作人员利用任何途径和方式，为乙方统计医师个人及临床科室有关医药产品用量信息，或为乙方统计提供便利。

五、乙方不得以回扣、宴请等方式影响甲方工作人员的选择权，不得在学术活动中提供旅游、超标准支付食宿费用。

六、乙方指定\_\_\_\_\_作为企业代表洽谈业务。企业代表必须在工作时间到甲方指定地点联系商谈，不得到住院部、门诊部、平台科室等推销产品，不得借故到甲方相关领导、部门负责人及相关工作人员家中访谈并提供任何好处费。

七、乙方如违反本合同，一经发现，甲方有权终止购销合同，并向有关卫生健康部门报告。如乙方被列入商业贿赂不良记录，则严格按照《国家卫生计生委关于建立医药购销领域商业贿赂不良记录的规定》（国卫法制发〔2013〕50号）相关规定处理。

八、本合同作为双方合同的重要组成部分，与合同一并执行，具有同等的法律效力。

九、本合同一式伍份。甲方执贰份，乙方执叁份，并从签订之日起生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

中山大学肿瘤防治中心

法定代表人（负责人）：

法定代表人（负责人）：

经办人签名：

经办人签名：



年 月 日

年 月 日

## 附件五： 交付条件（后附图纸）

1. 租赁建筑1楼处有“华南肿瘤学国家重点实验室（黄埔院区）”显眼标识；
2. 租赁建筑整体配套有升降式电梯，不少于2台；
3. 租赁建筑通水、通电、有通讯网络线路接入且安装独立的水、电计量表；
4. 租赁建筑完成7至10层及屋面设备基础区域的结构加固、设备排风管井楼板开孔、出屋面段排风井帽设置工作；电气：所投标的物水电配套到位，还需增容提供并满足实验室各类设备需要的正常电力（非临时）供应，要求有双回路电源接入，电压稳定，频率稳定等。实验室室内用电可承载不少于3300kw的荷载，屋面层用电可承载不少于1150kw的荷载。
5. 给排水：每层均设置有公共卫生间并满足使用要求，接入大楼排污系统。实验区排污处理设置8条排污立管，排污立管管径不得小于DN110，室外需要设置污水处理站，日承载排放量不得少于45吨/天（实验室污水主要成份包括：a、无机类污染物：主要含硫酸、硝酸、盐酸、烧碱、铬、锌、锰、铜、铁、等酸、碱、盐和重金属离子等；b、有机类污染物：主要含烷烃、烯烃、酮、醚、酚、醛等有机碳氢化合物；c、生物类污染物：主要含细菌、病毒等病原微生物），符合科研实验的排污要求。
6. 质量配套要求：

（1）所投标的物交付采购人室内装修时须竣工验收合格，取得①建设工程质量监督机构出具的《竣工验收报告》和②规划、公安消防、人防、环保部门出具的认可文件或准许使用文件；满足供水、供电及等必要使用条件，并取得③公共服务单位出具的永久供水、供电的证明文件。

（2）所投标的物所有技术文件符合国家有关建筑规定和标准要求，施工图纸须经有效的施工图纸文件审查单位审查确认。

（3）所投标的物须带公共区域的装修，装修标准如下：

| 序号 | 位置       | 天花         | 地面  | 墙面   | 其他 |
|----|----------|------------|-----|------|----|
| 1  | 标准层客梯电梯厅 | 饰面油漆<br>灯具 | 地毯  | 墙面砖  | /  |
| 2  | 标准层货梯电梯厅 | 饰面油漆<br>灯具 | 地坪漆 | 饰面油漆 |    |

|   |         |            |       |      |   |
|---|---------|------------|-------|------|---|
| 3 | 标准层公共走道 | 饰面油漆<br>灯具 | 水泥沙地面 | 饰面油漆 | /   |
| 4 | 卫生间     | 饰面油漆<br>灯具 | 防滑地砖  | 墙面砖  | 水龙头五金<br>洗手台盆<br>干手机<br>马桶<br>蹲位<br>小便斗<br>银镜 |
| 5 | 清洁间     | 饰面油漆<br>灯具 | 防滑地砖  | 墙面砖  | 水龙头五金<br>拖把池                                  |
| 6 | 茶水间     | 饰面油漆<br>灯具 | 防滑地砖  | 墙面砖  | 水龙头五金<br>台盆<br>储物柜体                           |

附件六：无偿使用宣传区域图

[中山大学肿瘤防治中心黄埔院区科研实验用房项目租赁合同签署页]

甲方（盖章）：  
中心

乙方（盖章）：中山大学肿瘤防治

代表签字及公章：

代表签字及公章：

签署日期：

签署日期：

## 第五部分 响应文件格式

### 服务类项目响应文件

- 一、自查表
- 二、资格文件
- 三、符合性文件
- 四、商务文件
- 五、技术文件
- 六、价格文件

注：

1. 请供应商按照以下文件的要求格式、内容，顺序制作响应文件，并请编制目录及页码，否则可能将影响对响应文件的评价。
2. 《报价一览表》应与《成交服务费承诺书》单独封装在报价信封中。

## 黄埔院区科研实验用房租赁项目（二次）

### 响 应 文 件 （正本/副本）

项目名称：黄埔院区科研实验用房租赁项目（二次）

项目编号：0724-2511Z1977151

供应商名称：

日期：      年      月      日

## 一、自查表

### 1.1 资格审查自查表

| 序号  | 采购文件要求   | 自查结论  | 证明资料       |
|-----|--|---|------------|
| 1   | 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，提供下列材料：  | -   | -          |
| 1.1 | (1) 具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。   | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 见响应文件第（ ）页 |
| 1.2 | (2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供投标（响应）截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料或书面声明函。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。   | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 见响应文件第（ ）页 |
| 1.3 | (3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供2023-2024年任意一年财务状况报告（新成立公司提供成立至今的月或季度财务报表复印件）或基本开户行出具的资信证明或书面声明函。  | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 见响应文件第（ ）页 |
| 1.4 | (4) 履行合同所必须的设备和专业技术能力：提供书面声明函。   | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 见响应文件第（ ）页 |
| 1.5 | (5) 参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录：提供书面声明函。   | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 见响应文件第（ ）页 |
| 2   | 落实政府采购政策需满足的资格要求：  | -   | -          |
| 2.1 | 本项目不专门面向中小企业采购。  | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 见响应文件第（ ）页 |
| 3   | 本项目的特定资格要求：  | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 见响应文件第（ ）页 |
| 3.1 | (1) 信用记录：供应商未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单（即税收违法黑名单）或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间（以采购代理机构于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。 | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 见响应文件第（ ）页 |
| 3.2 | (2) 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标（响应）（提供书面声明函）。  | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 见响应文件第（ ）页 |
| 3.3 | (3) 本项目不接受联合体响应。   | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 见响应文件第（ ）页 |

注：以上材料将作为供应商合格性和有效性审核的重要内容之一，供应商必须严格按照其内容及序列要求在响应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响应！在对应的□打

“√”。

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：      年      月      日



## 1.2 符合性审查自查表

| 序号 | 采购文件要求   | 自查结论  | 证明资料       |
|----|--|---|------------|
| 1  | 提供响应函。   | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 见响应文件第（ ）页 |
| 2  | 提供法定代表人/负责人证明书及授权委托书。  | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 见响应文件第（ ）页 |
| 3  | 响应有效期：提交响应文件的截止之日起 90 天内保持有效。  | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 见响应文件第（ ）页 |
| 4  | 首次报价：<br>(1) 对本项目的全部内容进行报价；<br>(2) 报价为固定价且是唯一；<br>(3) 在响应有效期内固定不变，不得以任何理由予以变更；<br>(4) 首次总价报价未超过最高限价。 | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 见响应文件第（ ）页 |
| 5  | 采购文件中凡标有“★”的地方均为实质性响应条款，供应商若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效响应处理。  | <input type="checkbox"/> 通过<br><input type="checkbox"/> 不通过 | 见响应文件第（ ）页 |

注：以上材料将作为供应商合格性和有效性审核的重要内容之一，供应商必须严格按照其内容及序列要求在响应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响应！在对应的□打“√”。

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

## 二、资格性文件

### 2.1 关于资格的声明函

国义招标股份有限公司：

关于贵公司组织的黄埔院区科研实验用房租赁项目（二次）（项目编号：0724-2511Z1977151），  
本公司（企业）愿意参加响应，并声明如下：

- （1）我方具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。
- （2）我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。
- （3）我方具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。
- （4）我方参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录。
- （5）我方不存在以下情况：为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务，再参与本项目投标（响应）。

本次招标采购活动中，本单位保证全部响应文件和问题的回答是真实和有效的，并对所提供资料的真实性负责。

如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我方承担。

特此声明！

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：    年    月    日

## 2.2 中小企业声明函（如供应商不符合相关条件，可不提供）

### 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：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）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）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）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。

企业名称（盖章）：\_\_\_\_\_

日期：    年    月    日

注：

- 1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。
- 2、供应商应当自行核实是否属于中小微企业，并认真填写声明函，若有虚假将追究其责任。

## 2.3 残疾人福利性单位声明函（如供应商不符合相关条件，可不提供）

### 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。

供应商名称（加盖公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：中标、成交供应商承诺为残疾人福利性单位的，供应商的《残疾人福利性单位声明函》将随中标、成交结果同时公告，接受社会监督。

## 2.4 监狱企业证明材料

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

### **监狱企业**

提供由监狱管理局、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。

## 2.5 其他资格及符合性证明文件

一、提供有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。

二、提供投标（响应）截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收的相关材料。如依法免税的，提供相应证明材料。

三、提供投标（响应）截止日前6个月内任意1个月依法缴纳社会保障资金的相关材料。如依法不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。

四、提供2023-2024年任意一年财务状况报告（新成立公司提供成立至今的月或季度财务报表复印件）或基本开户行出具的资信证明。

.....

### 三、符合性文件

#### 3.1 响应函

（采购人/采购代理机构）：

依据贵方黄埔院区科研实验用房租赁项目（二次）（项目编号：0724-2511Z1977151）项目的响应邀请，我方代表（姓名、职务）经正式授权并代表（供应商名称、地址）提交下述文件正本\_\_\_\_份，副本\_\_\_\_份。

1. 自查表；
2. 资格文件；
3. 符合性文件；
4. 商务文件；
5. 技术文件；
6. 价格文件。

在此，我方声明如下：

1. 同意并接受采购文件的各项要求，遵守采购文件中的各项规定，按采购文件的要求提供报价。
2. 响应有效期为自提交响应文件的截止之日起 90 日，成交供应商响应有效期延至合同验收之日。
3. 我方已经详细地阅读了全部采购文件及其附件，包括澄清及参考文件（如果有的话）。我方已完全清晰理解采购文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。
4. 我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。
5. 我方承诺在本次响应中提供的一切文件，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。
6. 我方完全服从和尊重评委会所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得成交资格。
7. 我方同意按采购文件规定向采购代理机构缴纳成交服务费。

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：    年    月    日

### 3.2 法定代表人/负责人资格证明书及授权委托书

#### (1) 法定代表人/负责人资格证明书

致：采购人/采购代理机构：

\_\_\_\_\_同志，现任我单位\_\_\_\_\_职务，为法定代表人/负责人，特此证明。

单位名称（盖公章）：

签发日期：    年    月    日

附：

代表人性别：    年龄：    身份证号码：

联系电话：

营业执照号码：

经济性质：

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. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。
3. 将此证明书提交对方作为合同附件。

粘贴法定代表人身份证复印件正反面



## (2) 法定代表人/负责人授权委托书

致：采购人/采购代理机构：

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：

单位名称（盖公章）：

法定代表人/负责人（签名或盖私章）：

签发日期：    年    月    日

附：

代理人性别：    年龄：    职务：    身份证号码：

联系电话：

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. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。
3. 将此证明书提交对方作为合同附件。
4. 授权权限：全权代表本公司参与上述采购项目的报价响应，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。
5. 有效期限：与本公司响应文件中标注的响应有效期相同，自本单位盖公章之日起生效。
6. 供应商签字代表为法定代表人，则本表不适用。

粘贴代理人身份证复印件正反面

## 四、商务文件

### 4.1 供应商综合概况

#### 一、供应商情况介绍表

|   |      |              |              |                |         |       |
|---|------|--------------|--------------|----------------|---------|-------|
| 单位名称  |      |              |              |                |         |       |
| 地址  |      |              |              |                |         |       |
| 主管部门  |      | 法人代表         |              | 职务             |         |       |
| 经济类型  |      | 授权代表         |              | 职务             |         |       |
| 邮编  |      | 电话           |              | 传真             |         |       |
| 单位简介及机构设置（单位性质、发展历程、经营规模及服务理念、主营产品、技术力量、实施履行本项目合同所必需的设备等） |      |              |              |                |         |       |
| 单位概况  | 注册资本 | 万元           | 占地面积         | M <sup>2</sup> |         |       |
|   | 职工总数 | 人            | 建筑面积         | M <sup>2</sup> |         |       |
|   | 资产情况 | 净资产          | 万元           | 固定资产原值         | 万元      |       |
|   |      | 负债           | 万元           | 固定资产净值         | 万元      |       |
| 财务状况  | 年度   | 主营收入<br>(万元) | 收入总额<br>(万元) | 利润总额(万元)       | 净利润(万元) | 资产负债率 |
|   |      |              |              |                |         |       |
|   |      |              |              |                |         |       |
|   |      |              |              |                |         |       |

注：

- 1) 文字描述：单位性质、发展历程、经营规模及服务理念、主营产品、技术力量等。
- 2) 图片描述：经营场所、主要或关键产品介绍、生产场所及工艺流程等。
- 3) 供应商应提供近年经中介机构审核过的审计报告的复印件（加盖公章）。
- 4) 如供应商此表数据有虚假，一经查实，自行承担相关责任。

#### 二、售后服务机构情况

| 分项       | 基本情况                                       | 联系人/联系电话/传真       |
|----------|--|-------------------|
| 售后服务机构情况 | 机构名称：<br>地址：<br>负责人：<br>服务机构性质：企业自有 / 委托代理 | 姓名：<br>电话：<br>传真： |

#### 三、同类项目业绩介绍

| 序号 | 客户名称 | 项目名称及合同金额（万元） | 完成时间 | 联系人及电话 |
|----|------|---------------|------|--------|
| 1  |      |               |      |        |
| 2  |      |               |      |        |

|     |  |  |  |  |
|-----|--|--|--|--|
| ... |  |  |  |  |
|-----|--|--|--|--|

注：业绩是以供应商名义完成的项目。供应商应同时提供业绩证明文件。

#### 四、拟任执行管理及技术人员情况

| 职责分工     | 姓名  | 现职务 | 曾主持/参与的同类项目经历 | 职称 | 工龄 | 联系电话/手机 |
|----------|-----|-----|---------------|----|----|---------|
| 总负责人     |     |     |               |    |    |         |
| 其他主要技术人员 |     |     |               |    |    |         |
|          | ... |     |               |    |    |         |

注：提供上述人员在供应商单位购买社保或缴纳个人所得税的证明文件。

#### 五、履约进度计划表

| 序号 | 拟定时间安排   | 计划完成的工作内容 | 实施方建议或要求 |
|----|----------|-----------|----------|
| 1  | 拟定 年 月 日 | 签订合同并生效   |          |
| 2  | 月 日—月 日  |           |          |
| 3  | 月 日—月 日  | 质保期       |          |

六、规章制度一览表（所列制度均为目前仍在执行的制度，包括质量保证体系和操作管理制度等,提供附复印件并加盖公章）

| 序号    | 相关规章制度名称 | 开始执行时间 | 备注 |
|-------|----------|--------|----|
| 1     |          |        |    |
| 2     |          |        |    |
| ..... |          |        |    |

#### 七、其它重要事项说明及承诺（请扼要叙述）

## 八、成交服务费承诺书

国义招标股份有限公司：

本（供应商名称）公司在参加在贵司进行的黄埔院区科研实验用房租赁项目（二次）（项目编号：0724-2511Z1977151）采购中如获成交，我司保证在领取“成交通知书”前，按本项目供应商须知相关规定向贵司缴纳“成交服务费”。

如我方违约，愿凭贵方开出的违约通知，按上述承付金额的 200%由采购人在支付我司的合同款中代为扣付。

特此承诺。

另关于我司缴纳成交服务费后开具成交服务费发票的事宜，我司声明如下：

A：如需开具**增值税普通发票**，请于下方（）打“√”，并提供资料

（）请向我司开具成交服务费的“**增值税普通发票**”，开票信息如下：

- 1、我司工商注册名称为：                    （请填写）
- 2、纳税人识别号（国税）/或统一社会信用代码：                    （请填写）
- 3、邮箱（用于接受电子发票）：                    （请填写）

B：如需开具**增值税专用发票**，请于下方（）打“√”，并提供资料

（）请向我司开具成交服务费的“**增值税专用发票**”，开票信息为：

- 1、我司工商注册名称：                    （请填写）
- 2、纳税人识别号（国税）/或统一社会信用代码：                    （请填写）
- 3、注册地址：                    （请填写）
- 4、办公电话（固话）：                    （请填写）
- 5、开户银行及账号：                    （请填写）
- 6、邮箱（用于接受电子发票）：                    （请填写）

特此声明。

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：    年    月    日

七、政府采购政策适用性相关函件（如供应商不符合相关条件，可不提供）

1. 政策适用性说明表

政策适用性说明

按照政府采购有关政策的要求，在本次的技术方案中，采用符合政策的小型或微型企业产品、节能产品、环保标志产品，主要产品与核心技术介绍说明如下：

| 序号  | 主要产品/技术名称（规格型号、注册商标） | 制造商（开发商） | 制造商企业类型 | 节能产品 | 环保标志产品 | 认证证书编号 | 该产品报价在总报价中占比（%） |
|-----|----------------------|----------|---------|------|--------|--------|-----------------|
| 1   |                      |          |         |      |        |        |                 |
| 2   |                      |          |         |      |        |        |                 |
| 3   |                      |          |         |      |        |        |                 |
| 4   |                      |          |         |      |        |        |                 |
| 5   |                      |          |         |      |        |        |                 |
| ... |                      |          |         |      |        |        |                 |

注：

1. 制造商为小型或微型企业时才需要填“制造商企业类型”栏，填写内容为“小型”或“微型”；
2. “节能产品、环保标志产品”须填写认证证书编号，并在对应“节能产品”、“环保标志产品”栏中勾选，同时提供有效期内的证书复印件（加盖供应商公章）

供应商法定代表人（或授权代表）签字：

供应商名称（加盖公章）：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 2. 询问函、质疑函、投诉书格式（以下格式文件由供应商根据需要选用）

### 询问函、质疑函、投诉书格式

说明：本部分格式为供应商提交询问函、质疑函、投诉函时使用，不属于响应文件格式的组成部分。

#### 询问函

国义招标股份有限公司

我单位已登记并准备参与\_\_\_\_\_项目（采购项目编号：\_\_\_\_\_）的投标活动，现有以下几个内容（或条款）存在疑问（或无法理解），特提出询问。

一、\_\_\_\_\_（事项一）

（1）\_\_\_\_\_（问题或条款内容）

（2）\_\_\_\_\_（说明疑问或无法理解原因）

（3）\_\_\_\_\_（建议）

二、\_\_\_\_\_（事项二）

随附相关证明材料如下：（目录）

询问人（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

地址/邮编：\_\_\_\_\_

电话/传真：\_\_\_\_\_

日期：    年    月    日

## 质疑函

### 一、质疑供应商基本信息质疑供应商：

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

联系：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_

联系电话\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

### 二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：\_\_\_\_\_

质疑项目的编号：\_\_\_\_\_ 包号：\_\_\_\_\_

采购人名称：\_\_\_\_\_

采购文件获取日期：\_\_\_\_\_

### 三、质疑事项具体内容

质疑事项1：\_\_\_\_\_

事实依据：\_\_\_\_\_

法律依据：\_\_\_\_\_

质疑事项2：\_\_\_\_\_

.....

### 四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：\_\_\_\_\_

签字（签章）：\_\_\_\_\_

公章：\_\_\_\_\_

日期：    年    月    日

### 质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应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。

3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体采购包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。



## 投诉书

### 一、投诉相关主体基本情况

投诉人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

法定代表人/主要负责人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

被投诉人1：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

被投诉人2：\_\_\_\_\_

.....

相关供应商：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

### 二、投诉项目基本情况

采购项目名称：\_\_\_\_\_

采购项目编号：\_\_\_\_\_ 包号：\_\_\_\_\_

采购人名称：\_\_\_\_\_

代理机构名称：\_\_\_\_\_

采购文件公告：是/否 公告期限：\_\_\_\_\_

采购结果公告：是/否 公告期限：\_\_\_\_\_

### 三、质疑基本情况

投诉人于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，向提出质疑，质疑事项为：\_\_\_\_\_

采购人/代理机构于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

### 四、投诉事项具体内容

投诉事项1：\_\_\_\_\_

事实依据：\_\_\_\_\_

法律依据：\_\_\_\_\_

投诉事项2: \_\_\_\_\_

.....

五、与投诉事项相关的投诉请求

请求: \_\_\_\_\_

签字（签章）: \_\_\_\_\_ 公章

日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

投诉书制作说明:

1. 投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。

2. 投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。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。

3. 投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。

4. 投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

5. 投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

6. 投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

7. 投诉人为自然人的，投诉书应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

#### 4.2 合同条款响应表

| 序号 | 合同条款要求<br>(采购文件第四部分合同格式条款原文) | 是否<br>响应 | 偏离说明 |
|----|------------------------------|----------|------|
| 1  |                              |          |      |
| 2  |                              |          |      |
| 3  |                              |          |      |
| 4  |                              |          |      |
| 5  |                              |          |      |
| 6  |                              |          |      |
| 7  |                              |          |      |
| 8  |                              |          |      |
| 9  |                              |          |      |
| 10 |                              |          |      |
| 11 |                              |          |      |
| 12 |                              |          |      |
| 13 |                              |          |      |
| 14 |                              |          |      |
| 15 |                              |          |      |
| 16 |                              |          |      |

注：

1. 对于上述要求，如供应商完全响应，则请在“是否响应”栏内打“√”，对空白或打“×”视为偏离，请在“偏离说明”栏内扼要说明偏离情况。
2. 本表内容不得擅自修改。

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：     年     月     日

## 五、技术文件

### 5.1 用户需求书响应表（带“★”号的实质性条款）

| 序号  | 参数性质 | 采购文件规定的要求 | 响应文件响应的内容 | 是否偏离 | 证明文件<br>所在位置 | 备注 |
|-----|------|-----------|-----------|------|--------------|----|
| 1   |      |           |           |      |              |    |
| 2   |      |           |           |      |              |    |
| 3   |      |           |           |      |              |    |
| 4   |      |           |           |      |              |    |
| 5   |      |           |           |      |              |    |
| 6   |      |           |           |      |              |    |
| ... |      |           |           |      |              |    |

说明：

1. “采购文件规定的要求”项下填写的内容应与采购文件中采购需求的内容保持一致。供应商应当如实填写上表“响应文件响应的具体内容”处内容，对采购文件提出的要求和条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足采购文件要求。供应商需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，否则投标无效。

2. 参数性质栏目按采购文件有标注的“★”号条款进行填写，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。

3. “是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

4. “备注”处可填写偏离情况的说明。

供应商法定代表人（或授权代表）签字：

供应商名称（加盖公章）：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 5.2 用户需求书响应表（不带“★”的一般条款）

| 序号  | 参数性质 | 采购文件规定的要求 | 响应文件响应的内容 | 是否偏离 | 证明文件<br>所在位置 | 备注 |
|-----|------|-----------|-----------|------|--------------|----|
| 1   |      |           |           |      |              |    |
| 2   |      |           |           |      |              |    |
| 3   |      |           |           |      |              |    |
| 4   |      |           |           |      |              |    |
| 5   |      |           |           |      |              |    |
| 6   |      |           |           |      |              |    |
| ... |      |           |           |      |              |    |

说明：

1. “采购文件规定的要求”项下填写的内容应与采购文件中采购需求的内容保持一致。供应商应当如实填写上表“响应文件响应的具体内容”处内容，对采购文件提出的要求和条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足采购文件要求。供应商需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，否则投标无效。

2. 参数性质栏目无需填写。

3. “是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

4. “备注”处可填写偏离情况的说明。

供应商法定代表人（或授权代表）签字：

供应商名称（加盖公章）：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 5.3 组织实施方案

供应商应按采购文件要求的内容和顺序，对完成整个项目提出相应的实施方案。对含糊不清或欠具体明确之处，评委会可视为供应商履约能力不足或响应不全处理。

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：      年      月      日

## 六、价格文件

### 6.1 报价一览表

具体格式另附 excel 表，请填写后粘贴至此处。

供应商法定代表人（或授权代表）签字：

供应商名称（加盖公章）：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 6.2 报价明细表

具体格式另附 excel 表，请填写后粘贴至此处。

供应商法定代表人（或授权代表）签字：

供应商名称（加盖公章）：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日