

河南省肿瘤医院（中国医学科学院肿瘤医院河南医院）

病房楼租赁项目

单一来源采购文件

项目编号：豫财单一采购-2026-71

采购人：河南省肿瘤医院（中国医学科学院肿瘤医院河南医院）

采购代理机构：瑞和安惠项目管理集团有限公司

日期：二〇二六年六月

目 录

第一章 单一来源采购公告	3
第二章 供应商须知	6
第三章 合同条款及格式	15
第四章 采购需求	21
目 录	25
一、响应函	26
二、法定代表人授权委托书	27
三、报价一览表	29
四、分项报价表	30
五、供应商基本情况表	31
供应商资格证明文件	32
六、商务条款偏离表	39
七、供应商同类项目案例清单及说明	40
八、技术服务响应与偏离表	40
九、供应商履约能力及服务方案	41
十、其他需要说明的技术服务相关内容	42
十一、反商业贿赂承诺书	43
附件：最终报价表	44

第一章 单一来源采购公告

河南省肿瘤医院（中国医学科学院肿瘤医院河南医院）病房楼租赁项目单一来源采购公告

一、项目名称：河南省肿瘤医院（中国医学科学院肿瘤医院河南医院）病房楼租赁项目

二、采购项目编号：豫财单一采购-2026-71

三、预算金额：490 万元/年

四、采购需求：

1、采购内容：河南省肿瘤医院（中国医学科学院肿瘤医院河南医院）病房楼租赁项目，拟租赁金水区经一路红专路交叉口西北角红专路 106 号附 3 号房屋。

2、租赁期限：2 年，合同一年一续签

3、质量要求：确保房屋正常使用，满足采购人要求

五、拟定单一来源供应商名称及地址

1、供应商名称：郑州德水酒店管理有限公司

2、供应商地址：河南省郑州市金水区丰产路街道红专路 106 号七天连锁酒店二楼 201

六、供应商资格要求

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2、落实政府采购政策满足的资格要求：无

3、本项目的特定资格要求

3.1 信誉要求：根据财库[2016]125 号文的规定、《河南省财政厅关于转发财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知的通知》（豫财购〔2016〕15 号），凡列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的潜在供应商禁止投标（本项内容由采购人或采购代理机构进行查询存档，响应文件中可不附此项内容）。

3.2 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。

七、获取单一来源采购文件

1. 时间：2026 年 06 月 25 日至 2026 年 07 月 01 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）。

2. 地点：瑞和安惠项目管理集团有限公司邮箱获取。

3. 方式：供应商将营业执照的盖章扫描件发送至代理机构邮箱（1061342263@qq.com），

邮件中需注明项目名称、单位名称、联系人、联系方式，审核通过后通过邮件回复缴费账户信息，采购文件以电子文件形式发送至供应商邮箱。

4. 售价：500 元，售后不退。

八、响应文件提交的截止时间及地点

1、时间：2026 年 07 月 02 日 15 时 00 分(北京时间)。

2、地点：郑州市经北一路与经开第十八大街交叉口汽车口岸商务 C 座 16 楼瑞和安惠项目管理集团有限公司开标室。

3、其他有关事项：逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，采购人不予受理。

九、发布公告的媒介及公告期限

本次公告在《中国招标投标公共服务平台》、《河南招标采购综合网》、《河南省肿瘤医院（中国医学科学院肿瘤医院河南医院）官网》上发布，自本公告发布之日起 3 个工作日。

十、其他补充事宜

1、代理费用收取标准及方式：

1.1 本次采购代理服务费由成交供应商参照《河南省招标代理服务收费指导意见》（豫招协【2023】002 号）收费标准的 88%向采购代理机构交纳。

1.2 成交供应商按采购文件的要求一次性向代理机构交纳采购代理服务费，可用公对公转账或现金的方式。

十一、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

1. 采购人信息

名称：河南省肿瘤医院（中国医学科学院肿瘤医院河南医院）

地址：郑州市东明路 127 号

联系人：寻老师

联系方式：0371-65588082

2. 财政部门信息

名称：河南省财政厅

地址：郑州市金水区经三路北 25 号

联系人：政府采购监督管理处

联系方式：0371-65808406

3. 采购代理机构信息

名称：瑞和安惠项目管理集团有限公司

地址：郑州市经北一路与经开第十八大街交叉口汽车口岸商务C座16楼

联系人：田福齐

联系方式：19939270823

2026年06月24日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	采购人	采购人：河南省肿瘤医院（中国医学科学院肿瘤医院河南医院） 地址：郑州市东明路 127 号 联系人：寻老师 联系方式：0371-65588082
2	代理机构	采购代理机构：瑞和安惠项目管理集团有限公司 地址：郑州市经北一路与经开第十八大街交叉口汽车口岸商务 C 座 16 楼 联系人：田福齐 联系方式：19939270823
3	项目名称	河南省肿瘤医院（中国医学科学院肿瘤医院河南医院）病房楼租赁项目
4	采购方式	单一来源采购
5	资金来源	自筹资金
6	资金落实情况	已落实
7	采购内容	河南省肿瘤医院（中国医学科学院肿瘤医院河南医院）病房楼租赁项目，拟租赁金水区经一路红专路交叉口西北角红专路 106 号附 3 号房屋。
8	租赁期限	2 年，合同一年一续签
9	质量要求	确保房屋正常使用，满足采购人要求
10	资格要求	1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条对供应商的要求。 2、根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）的规定，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝其参与本项目投标。（查询渠道：“信用中国”（ www.creditchina.gov.cn ）查询：重大税收违法失信主体；“信用中国”跳转“中国执行信息公开网”（ zxgk.court.gov.cn ）查询：失信被执行人；“中国政府采购网”（ www.ccgp.gov.cn ）查询：

		<p>政府采购严重违法失信行为记录名单)。注：采购代理机构在响应文件提交截止时间至资格审查结束前查询相关主体信用记录。</p> <p>3、本项目不接受联合体投标，不允许转包或分包。</p>
11	信用信息查询	<p>采购人或采购代理机构通过“信用中国”、“中国执行信息公开网”、“中国政府采购网”查询相关主体信用记录。本项目信用记录查询截止时点为：响应文件提交时间至资格审查结束前。</p> <p>信用信息查询记录和证据留存的具体方式：本次查询的信用记录打印的网页版将与其他文件一并保存。</p> <p>信用信息的使用规则：根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库[2016]125号)的规定，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝其参与本项目投标。</p>
12	投标有效期	投标有效期为自响应文件提交截止日起 60 天。
13	响应文件份数	正本 1 份，副本 4 份，电子文档 1 份（U 盘形式提交，电子文档应为正本的完整扫描件）。
14	签字、盖章要求	响应文件应按单一来源采购文件要求签字盖章。
15	装订要求	响应文件应装订成册，编制目录页码（不接受活页装订）
16	密封和标记	供应商应将响应文件正本、副本密封包装，电子版响应文件需单独密封包装，并按封套要求签字盖章。
17	封套上写明	<p>河南省肿瘤医院（中国医学科学院肿瘤医院河南医院）病房楼租赁项目</p> <p>响应文件/电子版响应文件</p> <p>供应商名称：_____（加盖公章）</p> <p>法定代表人或其授权代表：_____（签字或盖章）</p> <p>在_____年____月____日____时____分（北京时间）前不得开启</p>
18	投标保证金	无
19	投标报价	<p>1、报价应包括本包合同项下成交供应商应提供的全部责任和义务。供应商未单独列明的分项价格将视该项目的费用已包含在其他分项中，合同执行中不另行支付。</p> <p>2、采购人不接受备选方案，供应商每轮报价只能提出一个不变报价，采购人拒绝含可调整价格或可选择价格的投标。</p>
20	最高限价	<p>本项目最高限价为 4900000 元/年。</p> <p>投标报价不得高于采购预算金额，否则按废标处理。</p>

21	响应文件提交的截止时间和地点	1、时间：2026年07月02日15时00分(北京时间)。 2、地点：郑州市经北一路与经开第十八大街交叉口汽车口岸商务C座16楼瑞和安惠项目管理集团有限公司会议室。
22	响应文件提交	1、供应商应当在单一来源采购文件规定的响应文件提交截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。 2、逾期送达或者未按照单一来源采购文件要求密封的响应文件，采购人、采购代理机构拒收。
23	响应文件开启	1、响应文件开启时间及地点同响应文件提交截止时间及地点一致，供应商法定代表人或其授权代表应准时参加会议。 2、响应文件开启前将查验响应文件密封情况，确认无误后，将启封响应文件。
24	采购小组	采购小组由采购人代表1人和评审专家4人组成，其中评审专家从相关专家库中随机抽取。
25	付款方式	租金在合同完成签订后，由甲方提供正式合同和正规发票，承租方审核合格后以银行转账形式支付全年租金。
26	履约保证金	无
27	采购代理服务费用	1. 本次采购代理服务费用由成交供应商参照《河南省招标代理服务收费指导意见》（豫招协【2023】002号）收费标准的88%向采购代理机构交纳。 2. 采购代理服务费用的交纳方式 成交供应商按采购文件的要求一次性向代理机构交纳采购代理服务费，可用公对公转账或现金的方式。
28	解释权	本单一来源采购文件的解释权属于采购人和采购代理机构。

一、总则

1、适用范围

本单一来源采购文件仅适用于本项目。

2、定义

2.1 采购人：河南省肿瘤医院（中国医学科学院肿瘤医院河南医院）。

2.2 采购代理机构：瑞和安惠项目管理集团有限公司。

2.3 单一来源采购文件：为参加协商的供应商所提供的文件。

2.4 响应文件：响应本项目采购内容的文件。

2.5 合格供应商：符合本须知规定的条件，按规定从采购代理机构获得单一来源采购文件并按单一来源采购文件要求提交响应文件；

2.6 成交供应商：接到并接受成交通知书，最终被授予合同的供应商。

3、费用

无论协商结果如何，参加协商的供应商应自行承担与参加协商有关的全部费用，采购人和采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担上述费用。

二、单一来源采购文件

4、单一来源采购文件用以阐明所需服务、协商程序、协商内容、合同草案的条款以及评定成交的标准等事项。单一来源采购文件由下述部分组成：

第一章 单一来源采购公告

第二章 供应商须知

第三章 合同

第四章 采购需求

第五章 响应文件格式

5、单一来源采购文件的澄清

参加协商的供应商对单一来源采购文件如有需要澄清的问题，应以书面方式在响应文件提交截止时间三日前通知采购代理机构。代理机构将视情况确定采用适当方式予以澄清。

6、单一来源采购文件的修改与补充

6.1 在单一来源采购公告中所述的响应文件提交截止时间三日前，采购代理机构可主动或在解答供应商提出的澄清问题时对单一来源采购文件进行修改。

6.2 单一来源采购文件的修改或补充内容书面通知购买单一来源采购文件的供应商，修改或补充内容将构成单一来源采购文件的一部分，对协商人有约束力。

6.3 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 为使供应商有充分的时间对单一来源采购文件的修改部分进行研究，采购代理机构可顺延提交首次响应文件截止之日。

三、响应文件的编写

7、响应文件的组成

一、响应函

二、法定代表人身份证明/法定代表人授权委托书

三、报价一览表

四、分项报价表

五、供应商基本情况表

六、商务条款偏离表

七、技术服务响应与偏离表

八、供应商履约能力及服务方案

九、其他需要说明的技术服务相关内容

十、反商业贿赂承诺书

附件：最终报价表

8、编写要求

参加协商的供应商应按单一来源采购文件中提供的格式编写响应文件。

9、投标报价

(1) 供应商在响应文件提交截止时间前修改响应函中的投标总报价，应同时修改“分项报价表”中的相应报价。

(2) 投标报价以人民币为计量币种报价，并以人民币币种签约、结算。

(3) 投标报价不得高于采购人给定的预算金额，否则，按废标处理。

(4) 供应商每轮报价只能提出一个不变报价，采购人不接受任何选择价。

10、投标保证金

见供应商须知前附表的要求。

11、现场勘察：不组织。

12、响应文件的签署及规定

12.1 响应文件应按规定加盖单位公章和由供应商法定代表人或其授权代表签字，否则，将被视为无效响应文件。

12.2 任何加行、涂改、增删，应有法定代表人或其授权代表在旁边签字。

12.3 响应文件应以中文编制，计量单位以国家规定标准为准。

四、响应文件的提交

13、密封和标记

13.1 供应商应按照投标须知前附表规定的份数编制响应文件，响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”。若正本与副本不一致，以正本为准。供应商除应提供上述书面响应文件以外，还应提供包括全部内容的电子版本的响应文件一套，电子版本的响应文件以U盘形式提交，应为正本的完整扫描件。

13.2 响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由法定代表人或其授权代表在响应文件上按采购文件规定签字、盖章；响应文件的副本可采用正本的复印件。

13.3 响应文件应装订成册，编制目录页码（不接受活页装订），采购人不接收以电报、电话、传真、邮件形式的投标。

13.4 响应文件密封：供应商应将响应文件正本、副本密封包装，电子版响应文件需单独密封包装，并按封套要求签字盖章。密封套上应写明的内容详见供应商须知前附表。

14、提交响应文件

14.1 供应商应当在单一来源采购文件规定的响应文件提交截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。

14.2 逾期送达或者未按照单一来源采购文件要求密封的响应文件，采购人、采购代理机构拒收。

14.3 采购人和采购代理机构可以按本章规定，修改单一来源采购文件并自行决定酌情延长递交响应文件的期限。在此情况下，采购人、采购代理机构和供应商受递交响应文件截止期制约的所在权利和义务均应延长。

五、采购程序

15、采购工作

15.1 采购小组为5人组成，其成员组成详见**供应商须知前附表**。

15.2 协商开始前，先由供应商代表检查响应文件的密封情况。经确认无误后。进入协商程序。

15.3 协商由采购小组对供应商的响应文件进行资格评审及符合性评审。

条款号	评审因素	评审标准
-----	------	------

1	资格评审标准	具有独立承担民事责任的能力	提供有效的法人或者其他组织的营业执照等主体资格证明。
		具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	提供具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的书面声明。
		具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的书面声明。
		具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明。
		参加政府采购活动前3年内在经营活动中无重大违法记录	提供参加政府采购活动前3年内在经营活动中无重大违法记录的书面声明。
		信用信息查询	采购人或采购代理机构根据财政部《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）要求，在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询供应商“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”，在“中国执行信息公开网”网站（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）查询供应商“失信被执行人”，在“中国政府采购”网站（www.ccgp.gov.cn）查询供应商“政府采购严重违法失信行为记录名单”；如果投标供应商存在不良信用记录的，其投标文件将被作为无效处理
		关联关系的说明	提供不存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动”的书面声明。
2	符合性评审标准	报价	报价是否超过采购文件中规定的最高限价
		签署、盖章	响应文件是否按采购文件要求签署、盖章
		报价唯一	报价是否唯一
		投标有效期	自响应文件提交截止日起60天
		租赁期限	租赁期限2年，合同一年一续签
		质量要求	确保房屋正常使用，满足采购人要求
		其他要求	响应文件未含有采购人不能接受的附加条件

15.4 响应文件存在下列情况之一的，由采购小组符合性评审后按无效标处理：

- (1) 未通过单一来源采购文件资格审查及符合性审查的；
- (2) 法律法规规定的其他情形。

15.5 采购小组依据供应商的技术响应、服务承诺、报价情况及市场价格与供应商进行协商，可要求供应商就采购标的成本情况进行说明，在保证采购质量前提和项目预算范围内，最终商定合同主要条款及价格，采购小组将要求供应商在规定的时间内提交最终报价，最终报价不能等于大于首次报价。

15.6 采购小组和采购代理机构不退还响应文件。

六、授予合同

16、成交通知书

16.1 确定成交供应商后，采购代理机构签发《成交通知书》并通知成交供应商。

16.2 成交通知书将作为签订合同的依据。

17、签订合同

17.1 成交供应商应按成交通知书指定的时间与采购人签订合同。

17.2 单一来源采购文件、成交供应商的响应文件及其协商过程中的澄清和承诺文件等，均为签订合同的依据，成交供应商不得再提出任何背离上述文件内容的条件或要求。

18、服务费

采购代理机构按投标须知前附表的规定向成交供应商收取代理服务费。

七、保密及注意事项

19、为加强本次采购活动的管理和监督，保证协商严肃有序地进行，特提出以下注意事项，采购小组、采购人、供应商及有关工作人员应共同遵守。

19.1 协商工作严格按规定的程序，在采购小组内部独立进行，协商内容不得泄露。

19.2 在协商期间，参加协商的供应商不得进行影响评审结果的活动。

19.3 在协商过程中，采购小组成员不应与供应商私下交换意见。

19.4 在协商工作结束后，所有接触协商的人员不得也不应将协商情况扩散出相关人员之外。

19.5 采购小组不向供应商解释未成交原因，不退还响应文件。

八、询问、质疑、投诉

20.1 供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

20.2 供应商应当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。

20.3 采购人、采购代理机构接收质疑函的方式、联系部门、联系电话和通讯地址。

接收质疑函的方式：供应商提出质疑的，应以书面形式提供质疑函的原件。采购人应当向质疑供应商以书面形式签收回执。

联系部门：瑞和安惠项目管理集团有限公司

联系电话：19939270823

通讯地址：郑州市经北一路与经开第十八大街交叉口汽车口岸商务C座16楼瑞和安惠项目管理集团有限公司

20.4 采购人、采购代理机构应当在收到质疑函后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

20.5 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时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内，依照相关规定向财政部门提起投诉。

20.6 供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

九、其他

其它未尽事宜，按国家有关法律、法规执行。

第三章 合同条款及格式

房屋租赁合同

甲方（出租方）：

地址：

邮编：

乙方（承租方）：

地址：

邮编：

乙方于 年 月 日对_____进行单一来源采购（项目编号：_____），经过评审，确定甲方为本项目的成交单位。根据采购文件要求和甲方响应文件承诺，并依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方本着平等互利的原则，经过双方友好协商，就租赁事宜达成一致，签署本合同，条款如下：

第一条 房屋基本情况

1、鉴于以下第 1.1 1.2 1.3 种（三选一）情况，甲方同意将本合同第一条房屋基本情况中第 2 条约定的房屋（以下统称“房屋”）出租给乙方使用：

1.1 甲方作为房屋所有权人；

1.2 甲方作为房屋的转租人：甲方于 年 月 日与原出租人/房屋所有权人签署了《房屋租赁合同》（以下简称“原租赁合同”），原租赁合同项下甲方的承租期限为 年 月 日至 年 月 日。甲方就本合同项下的全部事项已获得原出租人/房屋所有权人同意。

1.3 甲方作为经房屋所有权人授权的管理人（经营人）：甲方接收房屋所有权人的授权（或委托/协议约定/行政管理要求），由甲方以自己的名义与乙方签署本合同，房屋所有权人同意本合同约定事项并承担本合同项下全部义务。

2、甲方向乙方出租的房屋情况如下：

2.1 房屋所有权人为：

房屋所有权人是甲方；

房屋所有权人并非甲方，房屋所有权人名称：_____。

2.2 房屋所有权类型为： 单独所有 共同共有 按份共有。

2.3 房屋所占用土地使用权以 出让 划拨 其他： 方式取得。

2.4 房屋坐落位置：_____。

2.5 房屋所在建筑物消防验收意见书名称为：_____，验收意见为：_____。建筑物安全鉴定意见书名称为：_____，经验意见为：_____

第二条 租房数量、价格和期限

1、甲方提供房间数量_____间（具体房间数以交付使用为准，但不得少于 100 间）出租给乙方作为病房使用。租赁房屋租金为 ¥ _____元/年（大写：人民币 _____），租赁期限 2 年，从 2026 年 4 月 1 日起至 2028 年 3 月 31 日止。合同一年一续签，本合同租赁期限为 2026 年 4 月 1 日起至 2027 年 3 月 31 日止。房屋状况以本合同签订时双方协商要求为准。

2、租金费用为固定总价，房屋租赁合同期内，甲方不能因任何因素调整费用，不得逐年递增租金。租赁期间，房屋和土地的房产税、增值税等有关税金及其他费用由甲方依法缴纳。如果发生政府有关部门征收合同未列出项目但与该房屋有关的税金或其他费用，由甲方自行承担，乙方不予负担。

3、甲方须提供可用于计费的计量装置（水表、电表）或具备合法依据的计量方式，并明确水、电计量单价标准。乙方按实际使用量承担水、电费用，其中水费按照郑州自来水投资控股有限公司开具发票的实际金额按月结算，电费按照国网河南省电力公司郑州供电公司开具发票的实际金额按月结算。前述水、电费用不包含在年租金内，由乙方以银行转账方式另行支付。

第三条 付款方式

1、租金在合同完成签订后，由甲方提供正式合同和正规发票，乙方审核合格后以银行转账形式支付全年租金。租金每年支付一次。

2、乙方租金支付甲方指定账户。

名称：

账户：

账号：

第四条 房间配置

房间及公共设施：

1、每间房屋面积大于 18 平方米。

2、房间数量超过 100 间。

第五条 房屋配套及周边设施

1、距离： 河南省肿瘤医院东明路 127 号方圆 2000 米以内。

2、周边环境：

2.1 交通便利。

2.2 周边生活设施配套齐全。

3、环境：

3.1 出租房间所在楼宇为独栋楼宇。

3.2 设置有每层直达电梯。

3.3 设置有冷暖空调。

3.4 有院落且大门可以单独落锁。

4、房间及公共设施：

4.1 公共摄像系统：齐全，可储存公共摄像系统，随时可调取录像。

4.2 每个房间配备烟感报警器和喷淋系统。

4.3 有独立的消防楼梯。

4.4 能够停车，面积不少于 1000 平方米。

5. 交付标准：

5.1 甲方负责对不满足交付标准处进行改造，需加装空调约 150 台；加装专业医用电梯 1 套；一层财务收费区域改造约 50 m²；二层东侧毛坯改造办公室约 380 m²；三层毛坯改造仓储使用约 700 m²；四层改造病房约 22 间；交付前对区域内损坏设施设备维修并满足交付标准，整体交付后如有新增改造项目及新增设备由乙方负责(新增设备归属权属乙方)。

第六条 其他要求

6.1 甲方负责以下事务并自行承担相应费用：

1、租赁期间，甲方负责房屋主体结构维护，允许乙方对房屋进行装修或增设他物，房租整体交付后，局部改造的费用有乙方承担。

2、租赁期间，甲方负责该楼宇电梯的维保、年审以及日常电梯抢修。

3、租赁期间，甲方负责污水处理设备的运行、维护保养、设备维修和日常加药，确保污水排放符合环保要求，相关手续有承租方负责。

4、租赁期间，甲方负责空气能热水器的维护保养、维修，保障生活热水供应。

5、租赁期间，甲方负责新装空调的质保、维保和维修，新装空调交付后，若有新增空调需求，由承租方负责。

6、租赁期间，甲方负责消防泵房、消防设施的维护保养。

7、租赁期间，甲方负责监控设施的维修和维护保养，监控设施交付后，若有新增需求，由承租方负责。

8、租赁期间，甲方负责停车场大门进出道闸维护、保养，人为损坏除外。

9、租赁期间，甲方负责将生活垃圾清运至政府规定场所，运输过程应密闭，不应出现遗撒及粘挂现象。

10、租赁期间，甲方负责整体楼宇防雷设置的完好以及每年检测，并出具相关报告；负责变压器安全运维以及每年预防性耐压试验，并出具相关报告。

6.2 如甲方未履行上述义务，乙方有权委托第三方处理上述事项，由此产生的费用由甲方承担，乙方有权从租金中直接扣减因此产生的费用。

第七条 房屋的修缮

1、租赁期间，甲方对房屋主体结构及其附属设施每隔6个月检查、修缮一次，并承担相关的费用。甲方在进行上述检查、维护和修缮时，应提前5日通知乙方，不影响乙方使用。

2、房屋主体结构及其附属设施处于非正常、非安全的使用状态时，甲方应立即进行维护、修缮，并在10日内恢复至正常使用状态；甲方未尽此义务或未在期限内恢复的，乙方有权自行维护、修缮，由此产生的费用由甲方承担，乙方有权从租金中直接扣减因此产生的费用。

第八条 房屋的返还

租期届满乙方不再续租或按约定提前解除本合同时，甲方同意给与乙方10天进行搬迁，由此期间不计租金。

第九条 双方的权利与义务

1、甲方的权利与义务

(1) 甲方提供正常的水、电供应，负责整栋建筑的基础设施的维护、维修，确保乙方正常开展医疗活动。

(2) 甲方有义务确保乙方租赁区域的公共照明、火警监视、冷暖供应系统、电梯正常运行。

(3) 甲方是乙方办公场所的治安、消防管理的第一责任人，甲方有义务制定并落实各

类突发事件的应急预案，确保乙方入住人员的人身财产安全。

(4) 租赁期间，如房屋发生非因乙方原因造成的自然损坏，或人为损坏，或屋面漏水等，影响乙方正常运行的，甲方应在接到乙方通知之日起7天内予以修缮，超过7天，乙方有权自我修缮，甲方应承担对房屋进行的修缮的所有费用。

(5) 甲方保证如实向乙方解释和说明房屋情况和周边概况，应包括房屋权属、房屋维修次数、物业管理、治安、环境等，及如实回答乙方的相关咨询，否则视为欺诈行为。

(6) 甲方出租房屋的建筑结构和设备设施应当符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身。若因甲方原因发生的安全事故（含人身）以及引起的所有后果，甲方承担全部责任和赔偿因事故发生而产生的经济损失。

(7) 租赁期间，如有政府拆迁行为或甲方的任何原因导致提前终止合同，甲方应退回乙方未履行租期的房租。因房屋问题产生的纠纷，与乙方无关，由甲方全权负责。

(8) 甲方保证房屋不存在任何权利瑕疵，包括但不限于不存在任何未告知乙方的房屋上的抵押、共有、承租或转租、有权机关的强制措施等情形。甲方就房屋及其附属设施、管理服务不拖欠任何税费。

(9) 甲方保证房屋及其附属设施不存在任何质量上的缺陷、瑕疵或安全上的隐患，在租赁期处于正常的、安全的可使用状态。

2、乙方的权利与义务

(1) 乙方有权使用租赁区域中的各类服务设施，并有义务教育乙方人员爱护公物；

(2) 乙方有权对房屋服务、治安及消防管理进行监督，并对相关问题提出合理化建议；

(3) 如遇特殊情况或检查，乙方有权利要求甲方配合卫生保洁；

(4) 乙方人员必须严格遵守国家法律、法规相关规章制度；

(5) 乙方不得转让租赁或用此房间提供担保等其他处置行为；不得全部或部分转租第三者。

第十条 安全责任

1、甲方保证出租房屋建筑主体结构安全，房屋及原有配套消防、供电、给排水等设施设备符合消防验收规范，租赁前设施设备完好有效，具备合法的租赁及安全使用条件。

2、乙方保持租赁区域门窗、疏散通道、安全出口畅通，严禁占用、堵塞、封闭消防通道及公共疏散区域，不得在消防间距内堆放杂物、设备。

第十一条 违约条款

1、如因战争、灾害、政府行政行为以及非甲方或乙方因素导致的不可抗力无法继续履行本合同时，甲乙双方均有权单方面终止本合同，不承担由此导致的任何责任；

2、租赁期间，因房屋主体结构及其附属设施存在缺陷或甲方不及时履行本合同规定的维修、养护义务，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身损害的，甲方应当承担赔偿责任；因此造成第三人财产损失或人身损害导致乙方承担赔偿责任的，乙方有权向甲方追偿；

3、甲方违反本合同约定的，乙方有权拒绝支付租金直至甲方纠正违约行为；甲方违反合同约定给乙方造成损失的，甲方应当赔偿损失，乙方有权在租金中扣减相应损失金额。

第十二条 争议解决

本合同执行过程中发生争议或纠纷时，甲乙双方可协商解决，协商不成可向租赁房屋所在地有管辖权人民法院提起公诉，依法解决纠纷。

第十三条 本合同未尽事宜，双方可经协商签署补充协议，有同等的法律效力。

第十四条 本合同一式6份，甲方2份，乙方4份，具有同等法律效力，本合同自甲乙双方法定代表人/负责人或委托代理人签名或盖章并加盖公章/合同专用章生效。

甲方（盖章）

法定代表人/委托代理人/负责人：

日期：

乙方（盖章）

法定代表人/委托代理人/负责人：

日期：

第四章 采购需求

一、项目概况

1. 项目名称：河南省肿瘤医院病房楼租赁项目
2. 服务期限：2年，合同一年一续签。

二、地区

位置在河南省肿瘤医院（东明路127号）周边2千米内。以保障患者就诊安全及便利性。

三、项目要求

（一）技术要求

1. 房间规格：

- （1）每间房屋面积大于18平方米。
- （2）房间数量超过100间。

2. 距离：河南省肿瘤医院东明路127号方圆2千米以内。

3. 周边环境：

- （1）要求交通便利。
- （2）周边生活设施配套齐全。

4. 环境：

- （1）出租房间所在楼宇为独栋楼宇。
- （2）设置有每层直达电梯。
- （3）设置有冷暖空调。
- （4）有院落且大门可以单独落锁。

5. 房间及公共设施：

- （1）公共摄像系统：齐全，可储存公共摄像系统，随时可调取录像。
- （2）房间配备烟感报警器和喷淋系统。
- （3）有独立的消防楼梯。
- （4）能够停车，面积不少于1000平方米。

（二）商务要求

1. 服务期限：2年，合同一年一续签。
2. 服务质量：确保房屋正常使用，不能将该房屋进行抵押。
3. 付款方式：租金在合同完成签订后，由出租方提供正式合同和正规发票，承租方审

核合格后以银行转账形式支付全年租金。租金每年支付一次。

（三）其他要求

1. 投标人所提供房屋需满足《中华人民共和国消防法》及其它有关法律法规、规章的规定，保证消防安全。

2. 提供具有法定资质的第三方公司出具的该楼宇消防安全评估和房屋安全鉴定。

3. 提供房子房龄、装修情况及建筑、线路等建筑图纸。

4. 租赁期间，房屋和土地的房产税、增值税等有关费用由出租方依法缴纳。如果发生政府有关部门征收合同未列出项目但与该房屋有关费用，承租方不予负担。

5. 租赁期间出租方负责以下事务并自行承担相应费用：

（1）租赁期间，出租方负责房屋主体结构维护，允许承租方对房屋进行装修或增设他物，房租整体交付后，局部改造的费用有承租方承担。

（2）租赁期间，出租方负责该楼宇电梯的维保、年审以及日常电梯抢修。

（3）租赁期间，出租方负责污水处理设备的运行、维护保养、设备维修和日常加药，确保污水排放符合环保要求，相关手续有承租方负责。

（4）租赁期间，出租方负责空气能热水器的维护保养、维修，保障生活热水供应。

（5）租赁期间，出租方负责新装空调的质保、维保和维修，新装空调交付后，若有新增空调需求，由承租方负责。

（6）租赁期间，出租方负责消防泵房、消防设施的维护保养。

（7）租赁期间，出租方负责监控设施的维修和维护保养，监控设施交付后，若有新增需求，由承租方负责。

（8）租赁期间，出租方负责停车场大门进出道闸维护、保养。人为损坏除外。

（9）租赁期间，出租方负责将生活垃圾清运至政府规定场所，运输过程应密闭，不应出现遗撒及粘挂现象。

（10）租赁期间，出租方负责整体楼宇防雷设置的完好以及每年检测，并出具相关报告；负责变压器安全运维以及每年预防性耐压试验，并出具相关报告。

6. 如出租方未履行上述义务，承租方有权委托第三方处理上述事项，由此产生的费用由出租方承担，承租方有权从租金中直接扣减因此产生的费用。

7. 出租方须提供可用于计费的计量装置（水表、电表）或具备合法依据的计量方式，并明确水、电计量单价标准。承租方按实际使用量承担水、电费用，其中水费按照郑州自

来水投资控股有限公司开具发票的实际金额按月结算，电费按照国网河南省电力公司郑州供电公司开具发票的实际金额按月结算。前述水、电费用不包含在年租金内，由承租方以银行转账方式另行支付。

8. 出租方负责对不满足交付标准处进行改造，需加装空调约 150 台；加装专业医用电梯 1 套；一层财务收费区域改造约 50 m²；二层东侧毛坯改造办公室约 380 m²；三层毛坯改造仓储使用约 700 m²；四层改造病房约 22 间；交付前对区域内损坏设施设备维修并满足交付标准，整体交付后如有新增改造项目及新增设备由承租方负责(新增设备归属权属于承租方)。

9. 安全责任

(1) 出租方保证出租房屋建筑主体结构安全，房屋及原有配套消防、供电、给排水等设施设备符合消防验收规范，租赁前设施设备完好有效，具备合法的租赁及安全使用条件。

(2) 承租方保持租赁区域门窗、疏散通道、安全出口畅通，严禁占用、堵塞、封闭消防通道及公共疏散区域，不得在消防间距内堆放杂物、设备。

(四) 合同类型：房屋租赁

(五) 定价方式：固定总价

(六) 申购理由

1. 方圆 2 千米内。
2. 有独立停车场且面积较大。
3. 房间数量大于 100 间，且每房间面积大于 18 平米，已设置有标准病房，不需要进行改造。
4. 周围交通便利，利于患者就医。
5. 已设置有医用污水处理设施、消防监控室和医疗废物暂存间。
6. 已设置有每层直达电梯及冷暖空调。

第五章 响应文件格式

河南省肿瘤医院（中国医学科学院肿瘤医院河南医院）
病房楼租赁项目

响 应 文 件

项目编号：

供应商名称：_____（加盖公章）

法定代表人或其授权代表：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

目 录

- 一、响应函
 - 二、法定代表人身份证明/法定代表人授权委托书
 - 三、报价一览表
 - 四、分项报价表
 - 五、供应商基本情况表
 - 六、商务条款偏离表
 - 七、技术服务响应与偏离表
 - 八、供应商履约能力及服务方案
 - 九、其他需要说明的技术服务相关内容
 - 十、反商业贿赂承诺书
- 附件：最终报价表

一、响应函

致： 河南省肿瘤医院（中国医学科学院肿瘤医院河南医院）

根据贵单位单一来源采购公告的邀请，我们决定参加贵单位组织的____（项目名称）项目的单一来源采购。我方授权_____（姓名和职务）代表我方_____（供应商名称）全权处理本项目采购的有关事宜。

1、我方承诺已经具备《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》中规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件。

2、我方已详细阅读和审查了全部单一来源采购文件，包括修改文件（如有）以及全部相关资料和有关附件，并对上述文件均无异议。

3、我方愿意按照单一来源采购文件规定的各项要求，向采购人提供所需的服务。

4、响应文件有效期：自响应文件提交截止日起 60 天，在单一来源文件规定的报价有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的成交通知书。

5、一旦我方成为成交供应商，我方将严格履行合同规定的责任和义务；按单一来源采购文件的规定向代理机构支付代理服务费。

6、我方愿意提供贵单位可能另外要求的、与投标有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

地址： _____

邮编： _____

电话： _____

传真： _____

邮箱： _____

供应商名称： _____（加盖公章）

法定代表人或其授权代表： _____（签字或盖章）

日期： _____年____月____日

二、法定代表人授权委托书

法定代表人身份证明

供应商名称： _____

单位性质： _____

地址： _____

成立时间： _____ 年 _____ 月 _____ 日

经营期限： _____

姓名： _____ 性别： _____ 年龄： _____ 职务： _____

系 _____ （供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

供应商： _____ （加盖公章）

_____ 年 _____ 月 _____ 日

法定代表人身份证扫描件或复印件

法定代表人授权委托书

_____ (供应商名称)的法定代表人_____ (姓名、职务)授权_____ (供应商代表姓名、职务)为本公司的供应商代表，就_____ (项目名称)投标及相关事务代表本公司处理与之有关的一切事务。

委托期限：自响应文件提交截止日起 60 天。

代理人无转委托权。

附：法定代表人和委托代理人身份证明

供应商名称(加盖公章)： _____

法定代表人(签字或盖章)： _____

授权代表(签字或盖章)： _____

_____年____月____日

法定代表人身份证扫描件或复印件

委托代理人身份证扫描件或复印件

注：如法定代表人参与协商仅提供法定代表人身份证明，无需提供法定代表人授权委托书。

三、报价一览表

项目名称		
供应商名称		
投标报价（元/年）	（大写）：_____元	（小写）¥：_____元
租赁期限	2 年，合同一年一续签	
质量要求	确保房屋正常使用，满足采购人要求	
投标有效期	自响应文件提交截止日起 60 天	
备注：		

供应商名称：_____（加盖公章）

法定代表人或其授权代表：_____（签字或盖章）

日期：_____年___月___日

四、分项报价表（成本分析）

序号	服务内容	报价	备注
1			
2			
...	...		
总计（元/年）		大写：_____元 小写：_____元	

供应商名称：_____（加盖公章）

法定代表人或其授权代表：_____（签字或盖章）

日期：_____年___月___日

五、供应商基本情况表

供应商名称			
统一社会信用代码			
注册资金		成立时间	
注册地址			
邮政编码		员工总数	
联系方式	联系人		电话
	网址		传真
法定代表人	姓名		电话
经营范围			
基本账户开户银行			
基本账户银行账号			
投标人关联企业情况(包括但不限于与投标人法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位)			
备注			

附：供应商资格证明文件。

供应商名称： _____（加盖公章）

法定代表人或其授权代表： _____（签字或盖章）

日期： _____年____月____日

供应商资格证明文件

附：供应商资格证明文件

资格承诺声明函

致：（采购人名称）：

我单位自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营，依法遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位郑重承诺声明如下：

一、我单位全称为_____，注册地点为_____，统一社会信用代码为_____，法定代表人（单位负责人）为_____，联系方式为_____。

二、我单位具有独立承担民事责任的能力。

三、我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

四、我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

五、我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

六、我单位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。（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。）

七、我单位参加本次招标采购活动，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。

八、我单位具备法律、行政法规规定的其他条件。

我单位保证上述声明的事项都是真实的，符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商资格条件。如有弄虚作假，我单位愿意按照“提供虚假材料谋取中标、成交”承担相应的法律责任，同意将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台，并承担因此所造成的一切损失。

供应商名称：_____（企业公章）

法定代表人或其授权代表：_____（签字或盖章）

日期： 年 月 日

1、具有独立承担民事责任的能力，提供有效的法人或者其他组织的营业执照等主体资格证明。

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

提供具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的书面声明（格式自拟）。

3、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

提供具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的书面声明（格式自拟）。

4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，提供书面声明。

履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明

本公司_____(公司名称)_____在此郑重声明，我公司具备参加本次_____(项目名称)_____履行合同所必需的设备和专业技术能力。本公司愿为此声明的真实性负责，如有欺骗、隐瞒、谎报等行为，本公司及参与人员愿意承担所有由此引起的法律后果，并接受有关部门依据有关法律法规给予的处罚。

特此声明！

供应商名称：_____（加盖公章）

法定代表人或其授权代表：_____（签字或盖章）

日期：_____年___月___日

5、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，提供书面声明。

参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法违规记录的书面声明

本公司_____（公司名称）_____在此郑重声明，在参加本次政府采购活动_____（项目名称）_____前3年内在经营活动中无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、较大数额罚款等重大违法记录。本公司愿为此声明的真实性负责，如有欺骗、隐瞒、谎报等行为，本公司及参与人员愿意承担所有由此引起的法律后果，并接受有关部门依据有关法律法规给予的处罚。

特此声明！

供应商名称：_____（加盖公章）

法定代表人或其授权代表：_____（签字或盖章）

日期：_____年____月____日

6、无关联关系的说明

供应商关联关系书面声明

本公司_____（公司名称）_____在此郑重声明：

我公司没有联合体参加投标。

我公司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，没有参加同一合同项下的政府采购活动。

我公司与采购人及相关代理机构没有行政及经济关联或利害关系。

供应商名称：_____（加盖公章）

法定代表人或其授权代表：_____（签字或盖章）

日期：_____年___月___日

六、商务条款偏离表

序号	商务条款要求	是否响应	偏离说明
1	完全理解并接受对合格供应商完成采购范围内工作、提供合格服务要求。		
2	完全理解并接受对供应商的各项须知、规约要求和责任义务。		
3	报价内容均涵盖报价要求之一切费用和伴随服务；所提供的报价为总报价，系采购方支付给乙方完成整个合同项目有关的所有费用。		
4	所提供的报价不高于采购预算。		
5	完全理解并接受合同条款及格式所列述的各项条款。		
6	同意按本项目要求缴付相关款项。		
7	同意采购方付款方式		
8	同意采购方以任何形式对我方投标文件内容的真实性 and 有效性进行审查、验证。		

注：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”栏内注明（正偏离、负偏离、无偏离），并说明具体偏离情况。

供应商名称：_____（加盖公章）

法定代表人或其授权代表：_____（签字或盖章）

日期：_____年___月___日

七、技术服务响应与偏离表

序号	单一来源采购文件要求	投标响应	偏离情况	说明

注：供应商按照单一来源采购文件的“第四章 采购需求”的具体要求，在上表中逐条列明投标响应情况。供应商必须在“投标响应”中列出具体响应条款，并注明偏离情况（正偏离、负偏离、无偏离），并在“说明”栏内说明具体偏离情况。未列明具体响应条款的视为不满足要求。

供应商名称：_____（加盖公章）

法定代表人或其授权代表：_____（签字或盖章）

日期：_____年___月___日

八、供应商履约能力及服务方案

供应商需提供包括但不限于以下内容：

- 1、房屋的地理位置；
- 2、建筑面积；
- 3、房屋所有权年限；
- 4、户型图。

九、其他需要说明的技术服务相关内容

供应商认为其他需要说明的具体技术服务相关内容

十、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在（项目名称）采购活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次采购活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我公司及参与工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

供应商名称：_____（加盖公章）

法定代表人或其授权代表：_____（签字或盖章）

日期：_____年___月___日

附件：

最终报价函

项目名称	河南省肿瘤医院（中国医学科学院肿瘤医院河南医院）病房楼租赁项目
供应商名称	
最终报价 (元/年)	(大写)：_____ (小写) ¥：_____元
其他声明	

供应商名称：_____（加盖公章）

法定代表人或其授权代表：_____（签字或盖章）

日期：_____年___月___日

注：此最终报价函仅作为最终报价时使用，待协商完成后单独递交。最终报价不能等于大于首次报价。在响应文件中，供应商无须附此项内容。在协商时，请供应商携带加盖公章的最终报价函及授权委托书。