**中山大学孙逸仙纪念医院基础与转化医学研究中心实验场地租赁项目**

**市场调研资料**

**供应商名称：**

**联系人：**

**联系方式：**

**填写日期：**

**声 明**

1.本次调研仅作为采购人编制采购需求的参考，参与本次调研并不代表取得订单。

2.本次调研的项目需求为本项目的初步需求，采购人可视调研情况进行调整。

3.本项目严禁各供应商进行恶意串通、恶意竞争或其它违规行为，一经查实，将上报采购人。

4.供应商需为本次调研提交的所有资料真实性负责。

**5.供应商提供的所有调研材料，均需加盖公章。**

**调研资料目录清单**

[一、项目报价表 1](#_Toc30280)

[二、营业执照及本项目可能涉及到的相关证件 2](#_Toc23465)

[三、项目响应情况 3](#_Toc9177)

[四、公司情况及服务方案 7](#_Toc16192)

[五、近三年同类项目市场业绩 8](#_Toc14931)

[六、供应商参与采购需求调查的声明函 9](#_Toc9655)

[七、中小企业承诺函 10](#_Toc16483)

[八、调研意见、建议反馈表 11](#_Toc16836)

1. **项目报价表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购内容** | **租赁建筑面积（m²）** | **项目总价报价（含税）（万元）** | **首年每月租金单价报价（元/m²）** | **租赁期限** |
| 1 | 中山大学孙逸仙纪念基础与转化医学研究中心实验场地租赁服务 |  |  |  | 3年 |

**备注：**

1、本项目报总价。总价已包含租赁期间供应商提供场地租赁服务涉及的相关或配套费用，包括租金、设施维修维护费、公共区域相关维护费用、保洁费、垃圾收运费、税费等（不包含物业管理费、水电费等自用能源费用）。其他税费等与采购人租赁场地无关的各项费用全部由供应商负责。

总价不得超出本项目预算和最高限价。

2、未报总价、所有单价，或者超出对应的最高限价的，投标无效。

3、总价=[首年每月租金单价报价（含税）×2900平方米×12个月]×3.0301。

4、供应商须在文件报价中详细列明每年的租赁费用（含税费），以三年总金额报价（即总价）作为价格评审标准。

5、合同总金额=[首年每月租金单价报价（含税）×实际租赁物业建筑面积平米数×12个月]×3.0301。如按实际租赁物业建筑面积平方米计算后，合同总金额超过634.7万的，则本项目合同总金额为634.7万，按实结算。

6、本次供应商的调研响应报价不代表最终投标价格。

供应商名称(加盖公章)：

日期： 年 月 日

**二、营业执照及本项目可能涉及到的相关证件**

1. 营业执照复印件（加盖供应商单位公章）；

（二）与本项目相关的资质证件（请后附复印件或自拟承诺函）。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **证书名称** | **证书有效期** | **颁发机构** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**三、项目响应情况**

**注：1、**请按拟采购技术指标内容填报贵司技术指标响应度。**若贵司技术指标能满足拟采购项目技术指标内容，则供应商技术指标响应度填“满足”；反之填“不满足”。**

| **服务要求** | **供应商技术指标响应度（满足/不满足）** | **备注** |
| --- | --- | --- |
| 1. ★项目用地及相关建筑手续合法合规，产权清晰，保证在合同签订时无任何债权、债务纠纷，具备合法有效的权属证明，确保采购人的整个租赁期可以合法且不受打扰地（采购人同意除外）使用项目用地（场所）；项目场所已由投标人负责完成清洁等工作并配置有电梯（如场地在一楼，可不提供电梯），可立即投入使用；投标人提供建筑面积不少于2900平方米的场地（停车场面积不包含在租赁面积内），土地使用权剩余年限不少于3年（投标文件提供承诺函，格式自拟）。 |  |  |
| 1. ★如该出租场地有其他的产权共有人，投标人需提供所有产权共有人均同意将该场地出租给采购人使用的证明。 |  |  |
| 1. ★投标人务必保证场地产权清晰，拟出租场地不涉及任何法律纠纷和经济纠纷。 |  |  |
| 1. ★租赁期：自2026年2月14日起3年，若采购人租赁场地期限有变动，提前半年告知投标人，征得投标人同意后可提前终止合同。 |  |  |
| 1. ★如因场地相关证件等问题，导致影响采购人正常使用的，由投标人采取相应措施自行予以解决，因此造成采购人的损失，由投标人承担采购人全部经济损失。 |  |  |
| 1. 场地设计良好，具体表现在格局合理、采光窗户直接向外开设、通风采用自然通风对流通畅，确保充足的自然光照，层高应等于或高于2.8米；配备污水处理系统，场地建设符合实验场地环评要求。 |  |  |
| 1. ★租赁期间，每月物业管理费单价不得高于7元/㎡。电费不得高于广东电网责任有限公司公布的代理购电工商业（珠三角五市）用户价格标准，水费不得高于广州市自来水有限公司公布的中心城区非居民用水价格标准。 |  |  |
| 1. ★投标人拟投入本项目租赁场地含税费租金总费用不得高于人民币634.7万元，首年每月租金单价不得高于60元/m²，每年递增率固定为1%。 |  |  |
| 1. 该场地如遭受损坏，或该场地的水管、电线线路或电气设施、防火装置、窗户或其他出现故障及损坏,采购人必须立即向投标人报告。非采购人原因造成的故障及损坏，均由投标人负责维修或更换。因采购人使用不当的原因造成的故障及损坏，由采购人进行维修，或由投标人维修后向采购人收取维修费。采购人须按消防部门相关要求在场地内配置相应数量的灭火器，以策安全。投标人提供的租赁场地必须符合消防安全，并确认能通过安全检查。 |  |  |
| 1. 投标人负责保持场地建筑物设备及渠道良好及其有关维修保养，费用已包含在投标报价中。 |  |  |
| 1. 若涉及公共区域雨、污水管道改造更新，由投标人负责相关工程及费用。 |  |  |
| 1. 所有门窗不属人为损坏的由投标人负责维修或更新，费用已包含在投标报价中。 |  |  |
| 1. 投标人负责场地公共区域的治安、清洁、绿化、消防、安全、防盗及水、电的供应，费用已包含在投标报价中（水费、电费除外）。 |  |  |
| 1. 采购人租赁场地内部的用水相关问题（如水压低、水量少等）、基本用电相关维修（如跳闸、换灯管等）由投标人负责（含配件费用如保险丝、灯管等），费用已包含在投标报价中（水费、电费除外）。 |  |  |
| 1. 水电费用以独立水表、电表实际计量数计算。水电费用不包含在本项目的预算金额中。 |  |  |
| 1. ★针对项目用地及相关建筑，投标人应在合同签订前提供合格有效的场地完损性鉴定报告（由正规检测鉴定公司出具），消防验收合格报告（由公安部门出具）、建筑电气防火检测报告（CMA认证报告）。（投标文件提供承诺函，格式自拟） |  |  |
| 1. ★因建筑结构、建筑质量、装修质量、消防安全等原因造成的财产损失、人身伤亡由投标人承担一切责任并负责赔偿。 |  |  |
| 1. ★租赁期内，投标人不得将采购人租用的土地和房产进行抵押、转让、馈赠、质押、外借，如因此造成采购人的经济损失，投标人须向采购人支付两年的租赁费用作为违约金，如违约金无法完全弥补采购人的经济损失，投标人还应另行足额赔偿。（提供承诺函，格式自拟） |  |  |
| 1. 租赁期内场地归采购人使用，采购人可对场地进行装修改造并配备实验相关设备设施；租赁期满之日起投标人收回场地，采购人增加的装修部分不得要求采购人拆除，采购人自添的设备、设施等采购人可搬走。租赁期满后采购人如需继续租用另行协商，同等条件下，采购人享有优先租赁权。 |  |  |
| 1. 采购人向投标人提出维修请求后，投标人应在3天之内提供及时、有效的维修保养服务。由于投标人怠于履行维修义务或处于紧急情况时，采购人可组织维修，采购人提供有效凭证，投标人应足额支付采购人维修费用。 |  |  |
| 1. 物业交接时间：合同生效后3个工作日内。 |  |  |
| 1. 投标人须做好租赁场所所在物业（含其负责的公共区域）的整体消防维保、安防维保服务，保障消防设施、安防设施正常运行（含采购人租赁场所内部），且须满足相关政府部门的检测验收条件要求；相关费用已包含在投标报价中。 |  |  |
| 1. 投标人应保证所投标的物的室内装修质量严格遵循国家或行业标准施工规范，符合国家绿色建筑要求，低甲醛、低污染，保障室内环境安全健康。整体装修效果美观大方且经久耐用，空间布局科学合理。 |  |  |
| 1. 投标人应保证所投标的物应装修质量佳、实用性高；且要求交通便利（离公共交通工具站点的距离短、附近公共交通工具网络的密集程度）、周边配套设施完善齐全（齐备生活必需的购物商店或市场、医院、体育设施）。 |  |  |
| 1. 物业应具备齐全的备用发电设备（功率不低于15kw）和常规应急预案，以随时应对停电等突发情况，切实保障实验室的重要仪器设备的正常运转。 |  |  |
| 1. 投标人中标后一律不得将项目转包或者违法分包，一经发现，采购人有权终止协议，而由此造成的一切经济损失，由投标人负责赔偿。 |  |  |
| 1. 投标人所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或采购人指定标准确定，上述标准不一致的，以严格的或最新的标准为准。没有国家标准、行业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。 |  |  |

**四、公司情况及服务方案**

注：请提供公司简介、优势介绍及所投标的物情况、应急预案、临时停车方案等介绍。

# 五、近三年同类项目市场业绩

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **采购人名称** | **项目预算** | **中标价** | **服务年限** | **公示时间** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

注：后附相关业绩复印件。**请提供不少于三份同类项目服务合同或中标通知书复印件等业绩证明材料（可优先提供广州市内的同类项目）**，如中标价为下浮率/折扣率，请一并写明，需加盖公章。

# 六、供应商参与采购需求调查的声明函

中山大学孙逸仙纪念医院：

我司清楚知悉并理解贵单位开展本次采购需求调查的目标主要是为了调查市场主体情况，了解行业市场竞争程度，为项目的成功实施提供更充分的参考和依据，以获得多样化的意见。我司清楚并明晰以下注意事项：

1. 本次需求调查提供的项目需求仅供供应商参考，如果项目需求中存在有歧视性、排他性或限制性的内容，我司能够理解这并不属于采购人的本意。
2. 我司知悉并清楚本次调研仅作为采购人编制采购需求的参考，参与本次调研并不代表取得订单。

（3）我司将根据采购人提供的项目需求，准确提炼采购人本次采购需要达到的功能和使用要求，并根据理解，客观真实提供自己的意见和建议。

（4）我司认为项目需求中有歧视性、排他性或者限制性的内容内容，将根据本次调查提供的表格模板要求，本着诚实信用原则，真实填写意见和建议。

（5）我司知悉本次调研的项目需求为本项目的初步需求，采购人可视调研情况进行调整，并充分理解采购人在采购需求调查中可能会充分考虑供应商提供的意见和建议，以合理制定本项目的具体采购需求。同时，我司严格履行商业道德，不提供不实意见或建议，或者不以恶意方式和手段影响采购人采购活动正常开展。

供应商（加盖公章）：

2025年 月 日

**七、中小企业承诺函**

**中山大学孙逸仙纪念医院、采联国际招标采购集团有限公司：**

关于贵公司发布中山大学孙逸仙纪念医院基础与转化医学研究中心实验场地租赁项目的需求调查公告，本公司（企业）愿意参加调查，并承诺：

中山大学孙逸仙纪念医院基础与转化医学研究中心实验场地租赁项目，属于 行业；我公司为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元；

我公司承诺按照《中小企业划型标准规定》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。（属于中小企业的请填写，并删掉括号内容和下一段话）

我公司承诺按照《中小企业划型标准规定》不属于中小企业。（不属于中小企业的请填写，并删掉括号内容和上一段话）

如有弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

备注：

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、供应商应当根据**供应商主营业务所属行业**，作为填写本承诺函的所属行业及判断企业是否属于中小企业的依据。

供应商名称（盖公章）：

日期：

**八、调研意见、建议反馈表**

|  |  |
| --- | --- |
| **采购需求调研问卷表** | |
| 项目名称 | 中山大学孙逸仙纪念医院基础与转化医学研究中心实验场地租赁项目 |
| 单位名称 |  |
| 项目联系人 |  |
| 联系方式 |  |
| 调 研 内 容 | |
| 1. 本项目“用户需求”是否具有倾向性？如有，该如何修改加以避免？   2、本项目所处行业的产业发展情况（不少于500字）  3、本项目所处行业的市场供给情况（不少于500字）   1. 本项目预算金额或最高限价合理设定值建议（应合理填写，以便于采购人决策）   预算金额（最高限价）建议值为人民币： （万元）   1. 请问根据贵司上一年汇报给统计局的主营业务收入和国民经济行业分类，贵司的所属行业是？ 2. 供应商认为需要提交的建议（如无，请填无）   填报日期：  项目联系人签字：  供应商名称（加盖公章）： | |