

---

南京邮电大学三牌楼校区健身房空闲时段对外服  
务合作对象遴选项目

# 公开比选文件

项目编号：NYCG2025-F050

比选人：南京邮电大学

比选代理机构：江苏泰鼎工程咨询有限公司

日期：二〇二六年一月

# 第一章 公开比选公告

## 一、项目基本情况

1、项目编号：NYCG2025-F050；

2、项目名称：南京邮电大学三牌楼校区健身房空闲时段对外服务合作对象遴选项目；

3、最低限价：不低于 6.59 万元/年。响应报价低于最低限价的，响应文件作无效处理。

4、比选方式：公开比选；

5、项目地址：南京市鼓楼区新模范马路 66 号南京邮电大学三牌楼校区田径场西看台下一层，面积约 215 平方米，健身房内网线、电路等基本设施齐全。

6、项目需求：南京邮电大学三牌楼校区占地 300 余亩，有本科生 3400 余名，研究生接近 3000 名。为深化产教融合、校企合作，提高场馆利用效率，在体育教学、训练和活动外的空闲时段拟用于健身项目服务、培训。该项目采用引入第三方建设及合作经营管理模式，即学校提供场地，由第三方负责健身房的设备购置、维护与运营管理；具体详见第四章项目需求。

7、合作时间：合同年度期间：1.学校教学学校历中健身课程时间段。2.学校教学学校历中非教学使用时间段，包括工作日、周六、周日、国家法定节假日及寒暑假全天。3.包含中选供应商装修期。4.合作服务期为 4 年，合同一年一签，考核合格后续签下一年度合同。

8、本项目是否接受联合体响应：不接受。

9、本项目是否接受进口产品响应：不接受。

## 二、申请人的资格要求：

1、具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照等证明材料复印件加盖公章，自然人的身份证复印件加盖公章）；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2024 年度的审计报告复印件加盖公章或响应截止时间前半年内（2025 年 7 月至 2025 年 12 月）至少一个月的财务状况报告（至少包括资产负债表和利润表）复印件加盖公章，或响应截止时间前六个月内（2025 年 7 月至 2025 年 12 月）银行出具的资信证明复印件加盖公章，或财政部门认可的专业担保机构出具的响应担保函复印件加盖公章，成立不满一个月的无须提供）；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明函或证明材料）（格式见后附件）；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供响应截止时间前半年内（2025 年 7 月至 2025 年 12 月）至少一个月缴纳税收（企业代缴的个人所得税除外）的凭据复印件加盖公章，并提供缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）复印件加盖公章，根据国家相关政策免缴或迟缴的需提供相关证明材料）；

---

5、参加比选前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供参加本次比选活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）（格式见后附件）；

6、法律、行政法规规定的其他条件：无。

7、本项目的特定资格要求：无。

8、拒绝下述供应商参加本次比选：

①供应商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比选活动；

②凡为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目的比选活动；

③供应商被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、严重违法失信行为记录名单。

### 三、获取比选文件

时间：2026年1月27日上午09:00至2026年2月2日17:00（北京时间）

获取方式：

获取地点：南京万达广场万达中心C座13楼1301-1303（南京市建邺区江东中路108号）或通过邮箱在线获取。

获取方式：①线下获取，供应商授权代表须携带下述资料加盖供应商公章至上述指定地点获取比选文件，工作人员核查无误后发送电子比选文件：

（1）法定代表人委托书原件、法定代表人身份证复印件、被授权人身份证复印件（提供相关资料加盖供应商公章）；

（2）未按上述要求获取比选文件和接受审查的供应商，不予参与本次比选。

②邮箱线上获取，供应商授权代表将下述资料扫描件发至电子邮箱：[18013979198@163.com](mailto:18013979198@163.com)，邮箱主题为：项目名称+供应商名称+委托代理人姓名+联系方式。工作人员核查无误后发送电子比选文件：

（1）获取比选文件登记表（详见比选公告附件）

（2）法定代表人委托书原件、法定代表人复印件身份证、被授权人身份证复印件（提供相关资料加盖供应商公章）；

（3）文件费缴费截图。（文件费通过支付宝转至13770573847账户中，户名张林华）

（4）未按上述要求获取比选文件和接受审查的供应商，不予参与本次比选。

**未按照上述要求合法获取比选文件的，比选人将不予受理其响应。**

**售价：500元，本比选公告包含的比选文件售价总和。**

#### 四、提交响应文件截止时间、响应文件开启时间和地点

递交响应文件开始时间：2026年2月3日09时00分；

递交响应文件截止时间及响应文件开启时间：2026年2月3日09时30分；

响应文件开启地点：南京万达广场万达中心 C 座 13 楼 1301-1303 开标室（南京市建邺区江东中路 108 号）

届时请供应商法定代表人或其委托授权代表出席响应文件开启仪式。

#### 五、公告期限

自本公告发布之日起 5 日。

#### 六、其他补充事宜

1、响应文件份数：一式伍份（壹份正本、肆份副本），电子版响应文件壹份（一般应为 PDF 格式、U 盘形式或光盘形式，随纸质正本文件一并提交）。当纸质正本文件和电子版文件不一致时，以纸质正本文件为准。电子版文件用于存档，供应商需承担前述不一致造成的不利后果。每份纸质文件须清楚标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。

#### 2、踏勘现场：

投标人应自行预约踏勘现场，踏勘联系人：杭老师，联系电话：025-85866342 13305159626。供应商对项目现场和周围环境进行仔细认真踏勘，在随后的比选中，对现场资料和数据所作出的推论、解释和结论及由此造成的后果由供应商负责。没有踏勘现场或者踏勘不仔细导致对比选需求了解不充分的供应商，自行承担相应责任。不参加现场踏勘的视同对现场的一切情况均已掌握，比选人对供应商据此作出的判断和决策负责。在现场踏勘过程中，供应商如果发生人身伤亡、财物或其他损失，无论何种原因所造成，比选人及比选代理机构均不负责。踏勘现场需提前进校报备，具体方法见项目需求。

#### 七、发布公告的媒介

本比选公告在南京邮电大学采购招标管理办公室网站（<https://zbb.njupt.edu.cn/>）发布，敬请各供应商关注。

#### 八、对本次比选提出询问，请按以下方式联系。

##### 1、比选人信息

名称：南京邮电大学

地址：南京市栖霞区文苑路 9 号

联系人：张老师

联系方式：025-85866541

---

## 2、代理机构信息

名 称：江苏泰鼎工程咨询有限公司

地 址：南京万达广场万达中心 C 座 13 楼 1301-1303（南京市建邺区江东中路 108 号）

联系方式：肖金，18013979198

邮编：210000

Email: 18013979198@163.com

## 3、项目联系方式

项目联系人：肖金

电话：18013979198

请贵单位领取本次比选文件后，认真阅读各项内容，进行必要的响应准备，按文件的要求详细填写和编制响应文件，并按以上确定的时间、地点准时参加比选活动。

---

## 第二章 供应商须知

### 一、总则

#### 1.适用规则

1.1 本项目为非政府采购项目，本次比选参照《南京邮电大学采购招标管理办法（修订）》（校发〔2025〕34号）《南京邮电大学校内集中采购管理实施细则（试行）》（校发〔2023〕39号）《南京邮电大学采购项目质疑答复和投诉处理实施细则（试行）》（校发〔2023〕38号）等南京邮电大学内控制度（文件详见链接<https://zbb.njupt.edu.cn/xngzzd/index.shtml>）。

#### 2.定义

2.1 “供应商”是指参加比选竞争，并符合比选文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.2 “服务”是指本比选文件中所述相关服务。

2.3 “用户或使用单位”是指接受服务的单位。

### 二、比选文件

#### 3.比选文件组成

3.1 **比选**文件组成：比选公告、供应商须知、评审标准、项目需求、合同主要条款及格式、响应文件格式及附件等。

3.2 **比选**的最小单位是包。服务数量及技术要求中未分包的，供应商对要求提供的服务不得部分响应；服务数量及技术要求中已经分包的，应当以包为单位响应。

3.3 **比选**文件如果要求供应商提交备选方案的，供应商可以提交备选方案，否则，不接受备选方案。

#### 4.比选文件的澄清修改

4.1 提交响应文件截止之日前，代理机构可以对已发出的**比选**文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为**比选**文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，代理机构应当在提交响应文件截止之日 3 个工作日前，以在“南京邮电大学采购招标管理办公室网站”发布更正公告的形式通知所有已获取**比选**文件的供应商，不足 3 个工作日的，应当顺延提交响应文件截止之日。

4.2 代理机构在**比选**文件要求提交响应文件截止时间前，有权决定延长提交响应文件截止时间和响应文件开启时间，并在原比选信息发布媒体上发布更正公告。

4.3 供应商应在提交响应文件截止时间前关注“南京邮电大学采购招标管理办公室网站”上有关本比选项目有无更正公告。

---

### 三、响应

#### 5. 响应文件的语言、计量单位、货币、技术标准和编制

5.1 供应商提交的响应文件、技术文件和资料，包括图纸中的说明，以及供应商与代理机构就有关**比选**的所有来往函电均应使用中文。响应文件中若有英文或其他语言文字的资料，应提供相应的中文翻译资料。对不同文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

5.2 供应商所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

5.3 供应商应用人民币报价。

5.4 响应文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改。如有修改，修改处须有响应文件签署人签字或加盖公章。

5.5 供应商所使用的技术标准应遵循国家最新标准及规范。

#### 6. 联合体及分包：本项目不接受联合体响应，不接受分包、转包。

6.1 **比选**项目如接受联合体响应的，两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加响应。

6.2 联合体各方之间应当签订联合体协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合体协议连同响应文件一并提交。联合体各方签订联合体协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中响应，也不得组成新的联合体参加同一项目响应。

6.3 合同分包履行的，成交供应商就**比选**项目和分包项目向比选人负责，分包项目供应商就分包项目承担责任，成交供应商与分包人之间应该签订分包意向协议。

#### 7. 响应费用

7.1 供应商应承担所有与准备和参加响应有关的费用，无论**比选**结果如何，代理机构和比选人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

7.2 比选代理服务费按照国家发展和改革委员会下发的《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号）所列比选代理服务费收费标准下浮64%（优惠率）收取。代理服务费包括所供服务相关的所有费用，工程类比选代理项目报价包含编制工程量清单等所有费用。

7.3 保底代理费：比选代理机构完成单个委托项目最低的收费。比选代理机构按照成交的服务费下浮比例计算收取比选代理服务费，若单个项目按照以上标准计算低于保底代理费（如下）时，按照保底代理费收取。货物类、服务类项目保底代理费为4000元，工程类项目保底代理费为5000元。

7.4 比选代理服务费按项目结算，由代理服务商向具体项目的成交单位收取。成交供应商须在领取成交通知书前，向比选代理机构一次性缴清比选代理服务费。

---

## 8. 响应文件组成

8.1 供应商应当根据**比选**文件要求编制响应文件，响应文件应对**比选**文件提出的要求和条件作出实质性响应，并在《商务条款偏离表》和《技术条款偏离表》《资格性和符合性检查响应对照表》等处逐条标明满足与否。

8.2 响应文件由商务部分、技术部分、价格部分，以及其他部分组成。

## 9. 响应文件的商务部分

9.1 商务部分是证明供应商有资格参加**比选**和成交后有能力和履行合同的文件，这些文件应能满足比选的要求，包括但不限于下列文件，其中加“★”项目不得有缺失或无效：

(1) ★ 响应函（响应申请及声明）；

(2) ★ 法定代表人授权委托书及授权委托人的身份证复印件（有授权委托的），或法定代表人身份证复印件（无授权委托的）；

(3) ★ 第一章比选公告中“二、申请人的资格要求规定的资格条件证明文件”；

(4) 《商务条款偏离表》；

(5) 合同条款；

(6) 供应商认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料。

## 10. 响应文件的技术部分

10.1 技术部分是证明供应商提供的服务是合格的、并符合比选文件要求的证明文件，以及对响应报价表中的服务的详细说明，这些文件可以是文字资料、图纸和数据等。

10.2 若提供的服务与比选文件要求有不符之处，应说明其差别之所在。

10.3 响应文件应按照**比选**文件要求提供服务说明，技术资料、文件和有关证明，包括但不限于以下材料：

(1) 提供技术及服务方案；

(2) 《技术条款偏离表》；

(3) 服务承诺；

(4) 供应商拟投入本项目的设备、人员情况一览表；

(5) 供应商认为需要提供的其他技术资料。

## 11. 响应文件的价格部分

11.1 价格部分是对响应服务价格构成的说明，每一项服务仅接受一个价格。

11.2 报价应包含响应文件所确定的响应范围内全部工作内容的体现，其应包括所有成本及运输、调试、劳务、现场配合、伴随服务、国家规定的保险、利润、税金等，比选人

---

除依本项目合同约定支付价款外，不再向供应商支付任何费用。

11.3 供应商的任何错漏、优惠、竞争性报价不得作为减轻责任、减少服务、增加收费、降低质量的理由。

11.4 供应商应在《响应一览表》《分项报价表》中列明提供货物和服务的单价、总价以及分项报价。

## **12. 响应文件的其他部分**

供应商编制响应文件需要提供的其他相关文件。

**13. 响应保证金：无。**

## **14. 响应有效期**

14.1 自响应文件开启之日起六十日内响应有效。

14.2 特殊情况下，在原响应有效期截止之前，代理机构可要求供应商同意延长响应有效期，这种要求与答复均以书面形式提交。供应商可拒绝这种要求，但接受延长响应有效期的供应商将不会要求和允许修正其响应。

## **15. 响应文件的份数、签署**

15.1 供应商应按照**比选**文件要求的份数准备响应文件，每份响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。正本和副本不符时，以正本为准。

15.2 响应文件正本中，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。响应文件的正本须经法定代表人或经正式授权并对供应商有约束力的委托代理人签字和加盖供应商公章。本比选文件所表述（指定）的公章是指法定名称章，不包括合同专用章、业务专用章等印章。

15.3 除供应商对错处做必要修改外，响应文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由响应文件签署人签字或加盖公章。

## **16. 响应文件的密封和递交**

16.1 供应商应当将响应文件密封。

16.2 供应商应当在比选文件要求提交响应文件的截止时间前，将密封的响应文件送达响应地点。

## **17. 有下列情形之一的响应文件将被拒收**

17.1 在**比选**文件要求提交响应文件的截止时间之后送达的。

17.2 响应文件未密封的。

## **18. 响应文件的修改和撤回**

18.1 供应商在响应截止时间前，可以对所递交的响应文件进行补充、修改或撤回，并书面通知代理机构。补充、修改的内容应当按照比选文件要求签署、盖章，并作为响应文

---

件的组成部分。

18.2 响应截止时间之后，响应文件不得撤回。

#### 四、响应文件开启、评审与确定成交供应商

##### 19. 响应文件开启

19.1 代理机构将在**比选**文件确定的时间和地点进行响应文件开启。供应商应委派代表准时参加，未参加响应文件开启的，视同认可响应文件开启结果。

19.2 响应文件开启时，由供应商或者其推选的代表检查响应文件的密封情况，经确认无误后，由比选人或者代理机构工作人员当众拆封，宣布供应商名称、响应价格和**比选**文件规定的需要宣布的其他内容。

19.3 未宣读的响应价格、价格折扣和**比选**文件允许提供的备选响应方案等实质性内容，评审时不予承认。

19.4 响应文件开启时，《响应一览表》（报价表）内容与响应文件中相应内容不一致的，以《响应一览表》（报价表）为准。

19.5 响应文件、《响应一览表》（报价表）中报价的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

19.6 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以《响应一览表》（报价表）的总价为准，并修改单价。

19.7 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。

19.8 同时出现 19.4-19.7 中两种以上不一致的，按照 19.4-19.7 的顺序修正。修正后的报价由法定代表人或其授权的代表确认后产生约束力，供应商不确认的，响应无效。

19.9 对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

19.10 响应截止时间响应供应商或者合格供应商不足 3 家，可按以下情形处理：

19.10.1 采用公开征集方式的教学、科研仪器设备(含相关服务)比选项目，第一次公开征集，响应截止时间结束后响应供应商只有 2 家，或者经评审对**比选**文件做出实质响应的有效供应商只有 2 家，比选人急需比选的，可以继续开展比选活动；响应截止时间结束后响应供应商只有 1 家，或者经评审对**比选**文件做出实质响应的有效供应商只有 1 家，比选人急需遴选的，且同时满足以下两个条件的，可现场转为单一来源方式采购。（1）比选人及比选代理机构出具对**比选**文件和比选过程无供应商质疑或者质疑已得到妥善处理的情况说明；（2）评审委员会出具比选文件没有不合理条款、申请转变遴选方式理由恰当的论证意见。

19.10.2 除 19.10.1 以外的其他比选项目，第一次公开征集后合格供应商不足 3 家的，应重新征集供应商。重新公开征集，响应截止时间结束后响应供应商只有 2 家，或者经评审对**比选**文件做出实质响应的有效供应商只有 2 家，可以继续开展比选活动；响应截止时间

---

结束后响应供应商只有 1 家，或者经评审对比选文件做出实质响应的有效供应商只有 1 家，且同时满足 19.10.1 所列两个条件的，可转为单一来源方式。

## **20. 评审**

### **20.1 评审组织**

20.1.1 评审工作由代理机构组织，具体评审事务由依法组建的评审委员会负责，并独立履行下列职责：

- (1) 审查、评价响应文件是否符合比选文件的商务、技术等实质性要求；
- (2) 要求供应商对响应文件有关事项作出澄清或者说明；
- (3) 对响应文件进行比较和评价；
- (4) 推荐成交候选人或根据比选人委托直接确定成交供应商；
- (5) 向比选人报告评审中发现的违法行为。

20.1.2 评审委员会由比选人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，独立开展评审工作。

### **20.2 评审程序**

#### **20.2.1 响应文件的资格审查**

20.2.1.1 比选代理机构依法对供应商的资格进行审查。

20.2.1.2 比选代理机构依据法律法规和比选文件的规定，对响应文件中的资格证明文件等进行审查，以确定供应商是否具备响应资格。

20.2.1.3 在进行资格性审查的同时，将在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、对供应商是否被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、严重违法失信行为记录名单进行查询，以确定供应商是否具备响应资格。查询结果将以网页打印的形式留存并归档。

#### **20.2.1.4 响应文件有下列情况之一的，在资格审查时按照无效响应处理**

- (1) 不具备比选文件规定资格条件的；
- (2) 供应商被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）“中国政府采购网”（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）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的。接受联合体的项目，两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加比选活动的，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良应用记录；

#### **20.2.2 响应文件的符合性审查**

20.2.2.1 评审委员会将依据法律法规和比选文件的规定，对响应文件的有效性、完整性

---

和对比选文件的响应程度进行审查，以确定是否对比选文件的实质性要求作出响应。

20.2.2.2 实质性要求是指本比选文件中带“★”的商务和技术要求。

20.2.2.3 如果响应文件实质上没有响应比选文件的要求，评审委员会将予以拒绝，供应商不得通过修改或撤销不符合要求的偏离而使其响应成为实质性响应的响应。

**20.2.2.4 响应文件有下列情况之一的，在符合性审查时按照无效响应处理**

- (1) 未按照比选文件规定的要求密封、签署、盖章的；
- (2) 不具备比选文件中规定的资格要求的；
- (3) 报价超过比选文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (4) 响应文件含有比选人不能接受的附加条件的；
- (5) 响应文件不符合比选文件中规定的其它实质性要求的；

(6) 评审委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，未在评审现场合理的时间内提供书面说明或相关证明材料，不能证明其报价合理的。

**20.2.2.5 提交响应文件截止时间后供应商不足 3 家或者通过资格审查或符合性审查的供应商不足 3 家的，除比选任务取消情形外，按照 19.10 条款处理：**

**20.2.2.6 有下列情形之一的予以废标，同时将废标理由通知所有供应商**

- (1) 除 19.10 中规定的情形外，符合资格条件的供应商或者对比选文件作实质性响应的供应商不足三家的；
- (2) 出现影响比选公正的违法、违规行为的；
- (3) 因重大变故，比选任务取消的；
- (4) 比选文件存在歧义、重大缺陷，或者比选文件内容违反国家有关强制性规定的；

**20.2.3 响应文件的进一步评审**

20.2.3.1 评审委员会将对确定为实质性响应的响应文件进行进一步评审，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

(1) 如果用数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准进行修正；

(2) 当单价与数量的乘积和总价不一致时，以单价为准进行修正。只有在评审委员会认为单价有明显的小数点错误时，才能以标出的总价为准，并修改单价。

20.2.3.2 评审委员会将按上述修正错误的方法调整响应文件中的响应价，调整后的价格应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，则其响应将被拒绝。

20.2.3.3 评审委员会将允许修正响应文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、

---

不一致的或不规则的地方，但这些修改不能影响任何供应商相应的名次排列。

20.2.3.4 澄清有关问题。对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者明显文字错误的内容，评审委员会可以要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。供应商的澄清、说明、补正应当采用书面形式，由其授权代表签字，但不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

20.2.3.5 评价。按照比选文件中规定的评审方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的响应文件进行评价。

## **20.3 评审方法和标准**

20.3.1 采用综合评分法。即在响应文件满足比选文件全部实质性要求前提下，按照评审因素的量化指标评分。

20.3.2 综合评分的主要因素是：价格、技术、服务、业绩、履约能力等。

20.3.3 评分标准详见文件第三章。

## **21. 确定成交供应商**

21.1 在综合评审后按照得分由高到低顺序对供应商进行排序。评审委员会按综合得分排名推荐3名成交候选人。得分相同的，按响应报价由低到高顺序排列。按以下第(2)种方式确定成交供应商

(1) 评审委员会直接确定排名第一的成交候选人为成交供应商；

(2) 比选人项目单位在评审委员会推荐的成交候选人中按顺序确定成交供应商。

按第二种方式确定成交供应商的，代理机构自评审结束之日起两个工作日内将评审报告送交比选人，比选人项目单位应当自收到评审报告之日起五个工作日内在评审报告推荐的成交候选人中按顺序确定成交供应商。

21.2 成交供应商确定之日起两个工作日内，将在“南京邮电大学校园网”发布公告，并向成交供应商发出《成交通知书》。

21.3 《成交通知书》对比选人和成交供应商具有同等法律效力。

21.4 《成交通知书》发出后，成交供应商无正当理由不与比选人签订合同的，应当依法承担法律责任。

21.5 代理机构和评审委员会对未成交的供应商不作未成交原因的解释。

21.6 所有响应文件不论成交与否均不退回。

## **22. 编写评审报告**

评审委员会根据全体评审成员签字的原始评审记录和评审结果编写评审报告。

## **23. 评审过程的保密**

---

23.1 代理机构将采取必要措施，保证评审在严格保密的情况下进行。

23.2 任何单位和个人不得非法干预、影响评审办法的确定，以及评审过程和结果。

23.3 凡是与审查、澄清、评价和比较响应的有关资料等，均不得向供应商及与评审无关的人员透露。

## 五、签订合同

### 24. 签订合同

24.1 比选人项目单位应当自《成交通知书》发出之日起三十日内，按照**比选**文件和成交供应商响应文件与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对**比选**文件确定事项和成交供应商响应文件作实质性修改。

24.2 比选人不得向成交供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

24.3 成交供应商拒绝与比选人签订合同，或因不可抗力或者自身原因不能履行合同的，比选人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展比选活动。评审报告未推荐成交候选人的，应重新开展比选活动。

24.4 合同履行中，比选人需追加与合同标的相同服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的金额不得超过原合同金额的百分之十。

## 六、询问、质疑、投诉和诚实信用

### 25. 询问提出与答复

25.1 供应商对比选活动事项有疑问的，如认为**比选**文件表述有歧义或表述不清，或了解本公司响应被拒绝详细理由等事项，可以通过电话、信函、电子邮件、传真等方式向比选人、代理机构（以下简称被询问人）提出询问。

25.2 被询问人应当认真审查询问事项，并在 3 个工作日内以适当方式答复询问供应商。询问供应商通过来电、来人等非书面方式进行询问的，被询问人应当作出询问答复并做好答复记录。询问供应商通过询问函等书面方式进行询问的，被询问人应当做好询问接收登记，作出书面答复。

对**比选**文件资格条件、项目需求、评审办法等实质性内容提出的询问，被询问人可以按照审慎原则组织专家论证，参考论证意见进行澄清、修改和答复。

25.3 如供应商询问事项涉及依法应当保密的内容，被询问人不予答复，向供应商说明理由和依据。

### 26. 质疑提出与答复

26.1 供应商认为**比选**文件、比选过程、成交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规定质疑期 5 个工作日内，以书面形式向比选人、代理机构提出质疑。

26.1.1 供应商在规定质疑期内应一次性提出针对同一比选程序环节的质疑。

26.2 供应商知道或者应知其权益受到损害之日，是指：

(1) 对可以质疑的比选文件提出质疑的，为收到比选文件之日或者比选文件公告期限届满之日；

(2) 对比选过程提出质疑的，为各比选程序环节结束之日；

(3) 对成交或者成交结果提出质疑的，为成交或者成交结果公告期限届满之日。

26.3 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目比选活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可质疑的比选文件的，可以对该文件提出质疑。

26.4 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

(1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

(2) 质疑项目的名称、编号；

(3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

(4) 事实依据；

(5) 必要的法律依据；

(6) 提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，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。

26.5 比选人、代理机构不得拒收质疑供应商在规定质疑期内发出的质疑函。质疑函通过邮寄送达的，按交邮时间计算。逾期送达的，不予接收。

26.6 比选人、代理机构收到质疑函后，对供应商质疑资格和质疑函相关内容进行审查。审查后若发现质疑函有未按规定签字、盖章，或代理人提出质疑未提交供应商签署的授权委托书的等不符合第 26.4 条规定情形的，比选人、代理机构告知供应商（或代理人）需更正或补充的内容，要求其在规定质疑期内补正后提出。审查后发现质疑函存在下列情形之一的，比选人、代理机构不予受理，并书面告知理由：

(1) 供应商不是参与所质疑项目比选活动的供应商或依法获取可质疑比选文件的潜在供应商；

(2) 潜在供应商所质疑事项均为比选文件以外的事项；

(3) 供应商提交质疑的时间已超过规定质疑期。

(4) 质疑函未按规定签字、盖章，或代理人提出质疑未提交供应商签署的授权委托书

---

书，比选人、代理机构告知后，供应商或代理人未在规定质疑期内补正后提出的。

(5) 其它不符合受理条件的情形。

## **27. 投诉提起与处理**

### **27.1 投诉提起**

质疑供应商对代理机构的答复不满意，或者代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后法律法规规定的期限内向有关行政监督部门提起投诉。

27.2 供应商投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料。投诉书应当包括下列内容：

- (1) 投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；
- (3) 具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 法律依据；
- (6) 提起投诉的日期。

投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，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。

## **28. 诚实信用**

28.1 供应商之间不得相互串通响应报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害比选人和其他供应商的合法权益。

28.2 供应商不得向代理机构工作人员、评审委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。经查实供应商有此行为的，学校管理部门将供应商列入不良行为记录名单，按照有关规定处理。

28.3 供应商提出书面质疑必须有理、有据，不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。否则，一经查实，代理机构有权依据有关规定，报请相关监管部门对该供应商进行相应的行政处罚并予以公示。如果供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出质疑，干扰比选活动正常进行的，属于严重不良行为，代理机构将提请将其列入比选人不良行为记录名单，并依法予以处罚。

28.4 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取成交处理。

## 第三章 评审标准

### 1、评审方法与确定成交供应商原则

本项目采用综合评分法。评审工作组将对确定为实质性响应比选文件要求的响应文件进行评审，评分统计方法采用百分制（满分 100 分），将全部评委评分直接进行算术平均，小数点后保留 2 位。

评审委员会根据供应商总得分由高到低的顺序推荐前三名作为成交候选人。总得分相同的，按价格分得分由高到低顺序排列；总得分及价格分相同的，由评审委员会采取随机抽取方式确定成交候选人，比选人或评审委员会经比选人授权后按成交候选人顺序确定一名成交人。

### 2、评分标准

项目	说明	分值
报价	以有效响应文件的最高报价作为满分 45 分。报价得分=(响应报价/最高报价)*45（得分保留到小数点后一位）。	45 分
类似业绩	1. 提供近 3 年（2023 年 1 月 1 日以来）签订的高校健身房运维合作案例，每提供一个得 10 分，最高得 20 分。提供社会健身房经营合作案例的，每提供一个得 5 分，最高得 10 分（以合同签订日期为准，提供合同复印件并加盖公章，合同须包含签订时间、服务内容等）。本项最高得 20 分。 2. 提供业主单位评价为优的证明材料并加盖业主单位公章（或业主单位内部管理部门公章）的得 2 分/个，本项最高得 5 分。 以上业绩同一业主单位在各自条款内不重复计分。	25 分
运营方案	供应商提供符合南京邮电大学校内情况特点的健身房整体运营方案，评委根据供应商提供的方案进行评分： 方案完整、有特色、有针对性的得 10 分； 方案基本完整、有基本特色、有基本针对性的得 6 分； 方案较完整、较有特色、较有针对性的得 3 分； 方案欠完整、缺乏特色、缺乏针对性的得 1 分； 未提供不得分。	10
师生优惠方案	供应商提供针对本项目设置的师生优惠方案，评委根据供应商提供的方案进行评分： 方案完整、合理、有针对性的得 15 分； 方案基本完整、基本合理、有基本针对性的得 10 分； 方案较完整、较合理、较有针对性的得 5 分； 方案欠完整、欠合理、缺乏针对性的得 1 分； 未提供不得分。	15
保险保障	供应商承诺为我校健身场所缴纳的意外伤害保险投保额度不低于 200 万元（累计赔偿限额）得 4 分，不低于 300 万（累计赔偿限额）得 5 分。（提供承诺书并加盖公章）	5 分
合计：100 分		

---

## 第四章 项目需求

### 一、项目基本情况

- 1、项目名称：南京邮电大学三牌楼校区健身房空闲时段对外服务合作对象遴选项目
- 2、项目地址：南京市鼓楼区新模范马路 66 号三牌楼校区田径场西看台下体育馆健身房一层，面积约 215 平方米，健身房内网线、电路等设施齐全。
- 3、合作时间：合同年度期间：1. 学校教学学校历中健身课程时间段。2. 学校教学学校历中非教学使用时间段，包括工作日、周六、周日、国家法定节假日及寒暑假全天。3. 包含中选供应商装修期。4. 合作服务期为 4 年，合同一年一签，考核合格后续签下一年度合同。

### 二、报价最低限价：不低于 6.59 万元/年

### 三、项目内容

（一）项目需求：南京邮电大学三牌楼校区占地 280 余亩，有本科生 3400 余名，研究生接近 3000 名。为深化产教融合、校企合作，提高场馆利用效率，在体育教学、训练和活动外的空闲时段拟用于健身项目服务、培训。该项目采用引入第三方建设及合作经营管理模式，即学校提供场地，由第三方负责健身房的设备购置、维护与运营管理。

该项目合作对象开展的健身服务、培训活动必须在保障南京邮电大学正常体育教学或校内其它特定活动在此馆进行的前提下合法有序地开展，不得对校内秩序和安全卫生环境产生不良影响。服务对象主要面向校内师生，在遵守学校相关规定的情况下也可对校外人员运营。服务内容具体包括健身服务和培训、健身房安全服务保障、设施器械使用维护和维修、环境卫生管理。

**★（二）对供应商（合作对象）的技术性要求。（本项 12 条为必须完全响应的服务要求，不满足视为无效响应）**

1、必须按比选人要求配备器械设备种类，不少于器材目录上要求的数量和种类（见附件一）。也可根据运营需要，另外增加器械设备配置的种类和数量。所有设备应为商用型号，且为舒华健身器材、美能达健身器械、迈宝赫健身器材、大胡子健身器材等国内外一线品牌或以上（级别更高的国际品牌）。

2、经营范围必须为健身教育、训练服务相关的项目，提供具体项目声明书。如经营品牌项目还须提供相关品牌的法定授权证明。

3、报价最低限价为 6.59 万元/年。

---

4、需提供切实可行的健身房运营方案，为学校教师和学生提供优惠价格或套餐。其中服务期限较长的健身卡应考虑师生放寒暑假、**毕业离校特点设置服务时间**，健身卡预收费时长不得超过 12 个月。

5、供应商进行预售等商业行为时，须遵守学校的资金监管规定和具体措施，即售卖资金必须全部进学校账户，每月和供应商结算一次（结算手续费按学校规定交纳）。严禁供应商私自收费。

6、不得在校内（含体育馆内外）产生噪音或其它污染，不得对学校教学、科研、训练、学生作息等活动产生不良影响，未经比选人批准不得在校内举行其它活动。

7、未经允许不得利用任何形式以南京邮电大学或南京邮电大学体育部的名义对外宣传、招生或提供任何服务。

8、遵守校内相关规定，服从南京邮电大学体育部的管理，合作时段内，如遇南京邮电大学的活动，应服从南京邮电大学体育部的安排。未经比选人同意，不得进行任何装修或维修活动，合同期内的维修、装修工作、设施更换等及其费用均由供应商负责。合同结束，中标供应商不得以任何理由向比选人索取任何费用，由中标供应商购置的可移动资产自行带走。

9、做好安全管理工作，正式运行前完成意外伤害保险缴纳工作，意外伤害保险投保额度须不低于 100 万元（累计赔偿限额）。与中标供应商员工或服务对象相关的人身伤害事或其它意外事故由供应商负责处理解决。因中标供应商的原因造成第三者事故的，相关赔偿责任亦由中标供应商负责。

10、免费为学校体育健身课程提供场地器材。积极配合学校内的相关活动（每年提供免费场地、器材及器材服务天数不少于 5 天）。

11、供应商应在合同签订后 10 日内加装监控，监控要覆盖全部区域，做到无死角。监控设备硬盘录像机或后台须由南京邮电大学管理。

12、合同签订后 10 日内须由中标供应商加装学校后勤部门认可的独立电表，在合同期限内，健身房产生的水电费由中标供应商按照学校要求购买电卡或者按季度向学校缴纳水电费。

#### 四、项目付款，交付或者实施的时间和地点

1) 保证金：合同签订前中标供应商需交纳中标金额（年租金）的 50%作为保证金，保证金在合同期结束后，且经比选人确认合作无问题的情况下退还（不计息）。

---

2) 付款方式：租金以 12 个月（每年）为一期，按期支付，先交租金后用房。第一期租金应于甲乙双方签订合同之日起七个工作日内付清，以后每期租金提前七个工作日支付。由乙方通过银行电汇至甲方指定账户，甲方在收到款项后的十个工作日内，开具正规发票给乙方。

3) 合作响应时间要求：发生紧急情况，中标供应商负责人应于 4 小时内到现场，视具体责任归属，予以解决或协助解决。

### **五、验收要求：**

比选人对照比选文件、中标供应商响应文件的响应内容和合同的各项要求，逐一检查中标供应商的落实情况，中标供应商须符合前述文件的要求。

### **六、违约赔偿要求：**

1. 中标供应商付款每逾期一天，收取合同年价千分之五的滞纳金，超过 1 个月未付款的，比选人有权终止合同，并没收中标供应商的保证金。

2. 中标供应商违反合同规定和响应文件承诺，给比选人造成损失的，应在 1 个月内按照市场价予以赔偿，否则比选人有权终止合同，中标供应商的保证金不予退还，追偿其未被弥补的损失。

3. 中标供应商违反合同规定和响应文件承诺，给比选人的声誉或其它无形资产造成损失，在规定时间内未能整改、消除不良影响并恢复比选人声誉或权利的，比选人有权终止合同，中标供应商的保证金不予退还，并追偿其未被弥补的损失。

### **七、进校报备**

进校现场踏勘的人员，应提前 2 小时扫描下方二维码填写入校预约，审核通过后从南邮三牌楼校区东门（南瑞路）入校。

新入校中法

分享花瓣码



长按图片保存

## 第五章 合同主要条款及格式

### 校园健身房服务合作合同（范文）

甲方：

住所地：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

乙方：

住所地：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双方经过比选、响应程序，在平等、自愿、协商一致的基础上，就南京邮电大学（简称南邮）体育馆健身房对外服务合作事宜达成合同条款如下：

#### 一、定义

- 1、甲方是本次比选资产的产权方和管理方，通过比选，与中标供应商签订合同。
- 2、乙方是指中标成交后按合同交纳租金、并配合、协助甲方管理的一方。
- 3、合同是指由甲方和中标供应商按照比选文件、响应文件、补充说明书和报价文件以及书面承诺的实质性内容，规范成要约和承诺，通过协商一致达成的书面协议。
- 4、除有特殊说明外，本合同内所有标注的面积均为室内使用面积。
- 5、“合同期”指乙方使用南京市鼓楼区新模范马路 66 号三牌楼校区田径场西看台下体育馆健身房的起止期限，自合同中约定的时间\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起算，限期为4年，在此期限内，乙方有使用权的具体时间为：合同年度期间：1. 甲方教学日历中健身课程时间段。2. 甲方教学日历中非教学使用时间段，包括工作日、周六、周日、国家法定节假日及寒暑假全天。3. 包含乙方装修期，“租金起算日”为年\_\_\_月\_\_\_日。4. 合作服务期为 4 年，合同一年一签，考核合格后续签下一年度合同。

#### 二、三牌楼校区健身房位置及状况

甲方同意将位于南京市鼓楼区新模范马路 66 号三牌楼校区田径场西看台下体育馆健身房的房屋在第一条第 5 款所述部分时段出租给乙方使用，面积约 215 平方米，（实际面积以现场测量为准）。

#### 三、合同期

- 1、本合同期限为\_\_\_\_\_年。期满后，甲方将对乙方在履约过程中的资信和执行情况进行评估，作为是否续签合同的依据。
- 2、甲乙双方确认本合同签订生效后，任何一方对体育馆健身房的面积及现状不再有异议。
- 3、乙方应在合同期届满前两个月，以书面形式将续约事宜通知甲方，经甲方同意后重新签订合同。

---

4、若乙方不再续约，乙方应于合同期满之日起三日内将合同房屋返还甲方。

#### 四、租金、水电气费、物业管理服务费及支付方式

1、甲乙双方约定，合同期租金为人民币\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_），年租金合计为人民币\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_）。

2、合同期内，甲方提供正常照明用电、卫生间正常用水。水电价格费用由乙方自行缴纳。乙方临时特殊用电、用水、装修或大型活动产生的垃圾处理费，物业服务费（有特殊要求或超出上下班时间的物业服务）等须据实另外单独付费。

3、乙方进行商业活动产生的费用由乙方据实自行缴纳。

4、支付方式：租金以 12 个月（每年）为一期，按期支付，先交租金后用房。

5、第一期租金应于甲乙双方签订合同之日起七个工作日内付清，以后每期租金提前七个工作日支付。由乙方通过银行电汇至甲方指定账户，甲方在收到款项后的十个工作日内，开具正规发票给乙方。

6、履约担保：为保证本合同的履行，本合同签订的同时，乙方须向甲方递交保证金。若保证金不足以赔偿甲方的损失，甲方将有权采取自救措施。乙方应及时补足保证金，自乙方逾期交纳租金或保证金之日起超过 30 日，甲方有权解除合同，并向乙方追究其违约责任。

保证金在满足以下全部情况下退还给乙方：

（1）合同期届满或合同经协商一致解除；

（2）乙方完全搬迁出合同房屋，全部付清应付的租金及额外产生的水电费用、物业管理服务费及其他约定的费用等；

（3）交还甲方配置的设施、设备；

（4）乙方未损坏房屋结构及房屋设施。

7、合同期届满且乙方履行完本合同约定的所有权利义务后十个工作日内，甲方将未使用的保证金无息退还乙方。在合同期限内，乙方不得要求将支付给甲方的保证金作为因乙方拖欠甲方租金或物业管理费、滞纳金、违约金等费用或因乙方责任造成他人损失的赔偿金的抵扣、冲抵。

8、乙方支付的租金、保证金以及其他费用均以人民币结算。

#### 五、合同房屋使用要求和维修责任

1、合同期间，乙方应当合理使用并爱护合同房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使合同房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代乙方进行维修，维修费用全部由乙方承担，如乙方未如期支付维修费用，甲方将有权在保证金中扣除。乙方须在 5 日内补齐保证金的差额。若乙方逾期补足保证金差额，甲方将有权采取自救措施——对合同物业进行停水、停电、停气等，由此所产生的一切损失由乙方承担。自乙方逾期交纳租金之日起超过 30 日，甲方有权解除合同，并向乙方追究其违约责任。

2、为保证合同房屋及设施安全，甲方有权随时对合同房屋及设施、室内公用设施等进行检查、维护，乙方应积极予以配合。否则，因乙方未能及时予以配合而造成甲方、乙方及第三人损失的，由乙方承担责任并负责赔偿，若甲方因此向第三人承担责任，则甲方有权向乙方追偿。

3、乙方需要对合同房屋进行装修改造或者增设附属设施和设备的（含空调、内墙广告等），应事先征

---

得甲方的书面同意，并自行按规定报消防、市政、城管等有关职能部门审批许可后方可进行。并不得占用公共空间，影响甲方的管理和其他合同户的经营。否则甲方有权要求乙方在五个工作日内自行清除，并可要求乙方承担违约金 10000 元 / 次。

4、乙方增设的附属设施和设备及其维修责任和费用由乙方负责。因乙方装修改造、增设物给第三人的权利造成损害的，由乙方承担责任及负责赔偿，若甲方因此向第三人承担责任，则甲方有权向乙方追偿。

5、合同期间乙方须依法经营，对健身房所有相关安全问题（包括人身和财产等安全事故）负全部责任。乙方应保证遵守防火安全、门前三包、综合治理及公安、消防、市政、卫生、防疫等部门的相关规定，不在合同房屋内存放危险、化工等物品，严禁将垃圾污物直接堆置在**体育场看台**外。

6、乙方不得超出合同面积范围摆放物品，占用公共通道和场地，妨碍通行和他人正常活动，应配合甲方的监督整改工作。

若违反上述约定，由此产生的责任及损失由乙方自行承担，若甲方因此向第三人承担责任，则甲方有权向乙方追偿。

7、因第三人侵权造成乙方损失的，由乙方自行与第三人解决，甲方配合协调，不承担赔偿责任，乙方不能以此为由拖欠甲方相关费用。

## **六、甲方的义务与权利**

1、甲方应在本合同约定的时间内将符合合同约定的房屋交付乙方使用。

2、甲方保证所出租房屋没有产权及债权债务纠纷，不存在影响乙方正常承租使用的情形。

3、甲方不承担乙方合同房屋内的日常维修费用，如乙方确需委托甲方进行维修的，乙方应向甲方支付维修费用，收费标准另定。

4、若乙方未按本合同约定的方式按期足额交付租金的，甲方有权随时通过现场公告或强行关闭水电气总阀、中央空调系统等形式进行维权追索，且不承担由此给乙方造成的任何经济损失，也不承担任何法律后果。

5、若乙方未按本合同约定的方式按期足额交付租金的，甲方有权从乙方的保证金中扣除其应缴纳的租金及违约金，以冲抵乙方本应缴纳的租金，乙方须在 30 日内补齐保证金的差额。

若乙方逾期补足保证金差额，甲方将有权采取自救措施-对合同物业进行停水、停电、停气等，由此所产生的一切损失由乙方承担。自乙方逾期交纳租金之日起超过 30 日，甲方有权解除合同，并向乙方追究其违约责任。

6、甲方在乙方合同期间，依照国家安全生产的相关法律、法规，有对乙方的生产经营进行安全检查的权利，乙方应自觉予以配合。对有安全隐患的，甲方有权要求乙方进行整改。如政府相关部门或机构对合同物进行安全检查，发现有安全隐患需要整改，造成乙方生产经营受影响的，如非甲方的原因，甲方不承担任何责任。

7、甲方在乙方承租时段内，有重要活动优先免费使用合同物的权利，乙方应予以积极配合和支持，甲方应提前 5 日通知乙方相应活动的时间。因甲方重要活动影响乙方课表（已报备、确实有学员在上课）安排中正在使用的场地的，受影响的时段，甲方补偿乙方相应时长的使用时间。

8、甲方或其委托的物业公司在合同物共用设施设备年检、维护保养期间，应尽量缩短年检和维护保养

---

时间，尽量减少对乙方经营的影响。如确需对设施设备进行正常维护保养的，应提前两个工作日向乙方书面告知。如甲方设施设备存在严重使用隐患，进行中、大修的，应提前五个工作日通告乙方，同时做好应急措施。乙方受影响的时段，甲方补偿乙方相应时长的使用时间。

## 七、乙方的义务与权利

- 1、乙方应按合同约定方式按时足额支付租金及其他各项相关费用。
- 2、乙方不得将合同物转租或转借。如有转租或转借行为，均视同承租方违约。
- 3、乙方接受合同房屋前应认真检查该房屋是否存在安全隐患，如乙方未在合同生效前向甲方提出整改安全隐患的书面要求，则视为合同房屋无安全隐患。
- 4、合同期内，乙方应合法使用房屋并确保该房屋安全、遵守国家消防、安全、治安和其他管理规定，禁止存放易燃、易爆、有毒有异味的物品，如有违反，责任由乙方自负。
- 5、乙方接受合同房屋后需要对房屋进行装修改造的，应在实际施工前将装修方案书面报甲方认可。否则，乙方不得擅自施工。同时，装修改造过程中应及时按政府或学校的规定清理好建筑垃圾，不得破坏房屋主体结构。否则，均视为违约，乙方应按照第十一条第5款承担违约责任。
- 7、合同期届满，或由于乙方自身原因提前终止合约，健身房的所有固定装修无偿归甲方所有或按甲方要求还原场地。但由于甲方原因提前解除或终止合同的，甲方应向乙方支付装修折旧后之残值，装修折旧期与合同期一致。
- 8、除本合同签字人之外，乙方不得与甲方其他人员签订包括合同补充合同（协议）在内的任何具有合同性质的文件，不得收取除合同、协议以外的任何表明金额的收据、字条等。如有，甲方一律不予认可。
- 9、乙方应当在本合同依法解除或终止后的三日内，将合同房屋及附属设施交还甲方。
- 10、乙方由于疏于管理或过失，造成合同物和设施设备遭受损失的，乙方负有赔偿甲方经济责任的义务，受损程度和恢复运行使用功能费用以第三方鉴定机构提交的报告为准。对其第三方出具的鉴定结果任何一方有异议，可诉至合同物所在地的人民法院。

## 八、合同房屋及设备交还的规定

- 1、除甲方同意续租外，乙方应在本合同约定的合同期届满或合同解除、终止或擅自退租后三日内返还该房屋，逾期返还房屋的，每逾期一日，乙方应按合同期届满或合同解除、终止或擅自退租时日租金标准的1.5倍向甲方支付合同房屋占使用费。逾期十个工作日未返还合同房屋的，视为乙方严重违约，甲方有权清点和处置乙方合同房屋内全部物品，收回合同房屋。处置费用超出乙方物品价值的，甲方有权向乙方追索。
- 2、乙方返还的该合同房屋应当符合正常使用的状态。返还时，乙方应清理完毕房屋内外的垃圾、废物，搬移自行购买、安装的可移动设施设备，但必须保证属于甲方的设施、设备和合同房屋的主体结构、地面、门窗、内外墙面及甲方财产的完好无损。同时乙方改装的强弱电线路、消防设施设备、硬装部分等固定设施设备及装饰装修不得撤除、破坏，无偿归甲方所有。

## 九、不可抗力的规定

合同期内，因不可抗力、疫情、自然灾害或学校管理政策变更等行为致使本合同不能履行或不能完全履行的，不视为违约，无须向对方承担违约责任，但应向对方提供合法有效的证明文件。乙方受到疫情等

---

不可抗力影响，不能使用场地的时段（非自身管理等原因），甲方同意乙方延长相应时长的使用时间。

## 十、合同终止及解除的规定

1、遇有下列情形之一的，本合同终止：

（1）因不可抗力、疫情、自然灾害或意外事件，致使房屋无法使用的。

（2）如合同期未满，由于学校政策变更的原因，甲方需要终止协议，需提前三个月通知乙方。在结清水、电等有关费用后，甲方将预收租金的余额退还乙方。涉及到乙方装修的部分，按合同相关条款处理。

（3）因上述（1）、（2）种情形而终止合同的，租金按照实际使用时间计算，多退少补。

2、一方因故要求提前终止合同的，需提前二个月书面通知对方，经双方协商一致后，签订终止合同。

3、乙方合同期届满，本合同自然终止，乙方应于合同终止后三日内将合同房屋交还给甲方。同时乙方要结清承租期间发生的水、电等费用，经甲方验收后，方可办理退房相关手续。

4、经双方协商一致，本合同可以于合同期届满之前予以书面形式解除。解除合同不免除清理债务责任。

5、发生下列情形之一的，甲方可单方面书面通知乙方提前终止合同，乙方应按年租金总额的 20%向甲方支付违约金：

（1）乙方拖欠租金三个月以上，欠缴额外水电费一个月以上的；

（2）未经甲方许可擅自改变房屋结构，或严重损坏承租房屋的；

（3）未经甲方同意擅自改变合同房屋用途的；

（4）利用合同房屋进行违法活动的；

（5）乙方经营出现状况，发生法律纠纷或被第三方追讨影响甲方正常活动的；

（6）乙方债权债务纠纷，导致乙方资产被法院保全、查封或采取其他强制措施，影响甲方租金收益的。

（7）有重大安全隐患，未进行及时整改，并通过相关部门验收的。

6、发生下列情形之一的，乙方可单方面提前终止合同，甲方应按年租金总金额的 20%向乙方支付违约金：

（1）房屋发生毁损后，甲方拒绝承担修缮义务，影响乙方正常使用超过三十个工作日。

（2）因房屋产权纠纷或甲方债权债务纠纷，导致合同房屋被法院保全、查封或采取其他强制措施，影响乙方正常使用的。

7、乙方提前终止合同，应提前二个月书面通知甲方，并承担由此造成的损失，同时向甲方支付违约金。违约金标准为：每月租金总额的 20%乘以提前的月数，或 3 个月的租金（以数额较大者为准）。

## 十一、违约及争议处理

1、本合同任何一方如未按本合同的条款履行义务，且未征得对方谅解的情况下，构成违约，双方同意以月租金的三倍计算违约金。

2 乙方未按合同约定方式按时足额支付房屋租金的，视为违约。超过一个月以上二个月以下，乙方每逾一天，应向甲方支付年租金总额千分之五的滞纳金。

3、乙方逾期返还房屋的，视为违约。乙方每逾期一天，应向甲方支付年租金总额千分之五的逾期违约金。

- 
- 4、甲方逾期交房的，视为违约。甲方每逾一天，应向乙方支付年租金总额千分之五的逾期违约金。
  - 5、乙方未经甲方书面同意进行装修改造，或因装修改造破坏房屋主体结构的，视为乙方违约。乙方应当将房屋恢复原状，并向甲方支付年租金总额 20%的违约金。给甲方造成其他损失的，乙方按实赔偿。
  - 6、乙方与甲方在合同期间由于包括但不限于设施设备故障、水电气供应、物业管理等问题未达成一致意见，可以通过双方协商沟通处理。协商不成的，亦可通过法律诉讼进行维权，但乙方不得将上述问题作为拒交房屋租金及其他相关费用的理由。

## 十二、其他条款

- 1、甲乙双方确认：本合同的每章、每条、每款、每项的文字所表达的意思都非常清楚、明白，对合同全部内容没有异议。
- 2、本合同所包含的附件（比选文件、中标供应商响应文件、消防安全承诺书及相关承诺文件），是合同不可分割的一部分，具有同等法律效力。
- 3、本合同未尽事宜，依照《中华人民共和国民法典》相应规定，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均构成本合同要件，本合同及其补充条款和空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。
- 4、本合同执行过程中所发生的一切纠纷，甲乙双方应通过友好协商解决，协商不成，可向合同房屋所在地人民法院起诉。
- 5、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份；本合同所涉房屋设施、设备清单等作为本合同组成部分。
- 6、本合同经双方签约代表签字或加盖公章之日起生效。

（以下无正文）

甲方（印章）：

乙方（印章）：

代表（签字）：

代表（签字）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件一、三牌楼健身房器械需求清单

三牌楼健身房器械需求清单

序号	设备	数量	备注
1	坐姿推胸训练器	1	
2	直臂夹胸训练器	1	
3	上肢屈伸训练器	1	
4	高拉背训练器	1	
5	低拉训练器	1	
6	高拉低拉训练器	1	
7	腿部内外弯训练器	1	
8	商用跑步机 LED	4	
9	楼梯机	1	
10	深蹲架	1	
11	平卧推架	1	
12	卧推架	1	
13	上斜卧推架	1	
14	罗马凳	1	
15	可调式腹肌板	1	
16	可调哑铃椅	3	
17	二头肌架	1	
18	推肩椅	1	
19	小飞鸟训练器	1	
20	哑铃/杠铃等	若干	

## 健身房年度考核表

评分项	具体内容	得分
<b>整体满意度评分</b> 90—100 优秀 75—90 良好 60—75 合格 60 以下：不合格	设施体验	
	服务态度	
	性价比	
<b>关键服务满意度评分</b> 90—100 优秀 75—90 良好 60—75 合格 60 以下：不合格	器械使用满意度	
	人员服务满意度	
	问题反馈解决满意度	
<b>加分项</b> 完成一项加两分 获得一次表彰加两分	超额完成合同约定服务：免费健身课程超约定 30%以上	
	超额完成合同约定服务：校队训练支持频次超约定	
	安全管理获得校级及以上表彰	
体育部考核结果		优秀、良好、合格、不合格

备注：以上数据来自于面向师生发放的 50 份满意度调查表。调查表回收后留存体育部办公室。

# 响应文件

(正或副本)

项目编号：  
项目名称：

供应商名称：  
日期：



---

## 响应文件主要目录及相关证明材料格式、附件

- 一、响应申请及声明
- 二、法定代表人授权书
- 三、响应一览表
- 四、资格证明文件
- 五、技术条款偏离表
- 六、商务条款偏离表
- 七、服务方案
- 八、响应需要的其他证明文件及材料（若有）

附件一、无重大违法记录声明格式；

附件二、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明格式及证明材料。

附件三、承诺书

---

## 目录一、响应申请及声明格式

### 响应申请及声明

致：（比选人）

根据贵方\_\_\_\_\_（项目编号：\_\_\_）响应邀请，正式授权下述签字人（姓名和职务）\_\_\_代表供应商（供应商名称）\_\_\_，提交响应文件。

据此函，签字人兹宣布声明和承诺如下：

1、我们的资格条件完全符合本次比选要求，我们同意并向贵方提供了与响应有关的所有证据和资料。

2、按比选要求，我们的每年响应报价为：（大写）人民币 \_\_\_\_\_ （小写： 元人民币）。

3、我们已详细审核全部比选文件及其有效补充文件，我们放弃对比选文件任何误解的权利，提交响应文件后，**不对比选文件本身提出质疑**。

4、我们同意从规定的响应文件开启日期起遵循本响应文件，并在规定的响应有效期期满之前均具有约束力。

5、一旦我方成交，我方将根据比选文件的规定严格履行合同，并保证于承诺的时间完成项目的启动等服务，交付比选人验收。

6、我方决不提供虚假材料谋取成交、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商、决不与比选人、其他供应商恶意串通、决不向比选人和评委进行商业贿赂、决不在比选过程中与比选人员进行协商谈判、决不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况，如有违反，无条件接受贵方及相关管理部门的处罚。

7、与本次响应有关的正式联系方式为：

地址：

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

供应商授权代表姓名（签字）：

供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

---

## 目录二、法定代表人授权书格式

### 法定代表人授权委托书

致：（比选人）

本授权书声明：注册于（供应商住址）\_\_\_\_的（供应商名称）\_\_\_\_法定代表人（法定代表人姓名、职务）\_\_\_\_代表本公司授权在下面签字的（供应商代表姓名、职务）\_\_\_\_为本公司的合法代理人，就贵方组织的 \_\_\_\_\_，\_\_\_\_（项目编号）进行响应，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日签字生效，特此声明。

法定代表人（签字）：

授权委托人（签字）：

日期：年月日

授权委托人身份证复印件：

供应商或分支机构近半年内任意一个月为授权委托人缴纳社保的证明：

---

目录三、响应一览表格式

响应一览表

(请将响应一览表放置于响应文件首页)

项目名称		项目编号	
响应总价 (每年)	大写：人民币 小写：人民币 元/每年		

供应商名称： \_\_\_\_\_ (盖章)

---

## 目录四、资格证明文件

### 资格证明文件

1、具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照等证明材料复印件加盖公章，自然人的身份证复印件加盖公章）；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供 2024 年度的审计报告复印件加盖公章或响应截止时间前半年内（2025 年 7 月至 2025 年 12 月）至少一个月的财务状况报告（至少包括资产负债表和利润表）复印件加盖公章，或响应截止时间前六个月内（2025 年 7 月至 2025 年 12 月）银行出具的资信证明复印件加盖公章，或财政部门认可的专业担保机构出具的响应担保函复印件加盖公章，成立不满一个月的无须提供）；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明函或证明材料）（格式见后附件）；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供响应截止时间前半年内（2025 年 7 月至 2025 年 12 月）至少一个月缴纳税收（企业代缴的个人所得税除外）的凭据复印件加盖公章，并提供缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）复印件加盖公章，根据国家相关政策免缴或迟缴的需提供相关证明材料）；

5、参加比选前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供参加本次比选活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）（格式见后附件）；

6、法律、行政法规规定的其他条件：无。

7、本项目的特定资格要求：无。

8、拒绝下述供应商参加本次比选：

①供应商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比选活动；

②凡为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目的比选活动；

③供应商被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、严重违法失信行为记录名单。

## 目录五、技术条款偏离表格式

### 技术条款偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	比选文件条目号	比选文件要求的技术条款	响应内容	偏离

供应商名称：（盖章）

说明：

- 1、如果行数不够，请自行增加；
- 2、无偏离指供应商的响应等于比选文件要求，正偏离指供应商的响应高于比选文件要求，负偏离指供应商的响应低于比选文件要求。
- 3、响应内容作为响应文件重要的组成部分，不应通过简单拷贝或简单标注”符合”“满足”。

## 目录六、商务条款偏离表格式

### 商务条款偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	比选文件条目号	比选文件要求的商务条款	响应内容	偏离

供应商名称：（盖章）

说明：

- 1、如果行数不够，请自行增加；
- 2、无偏离指供应商的响应等于比选文件要求，正偏离指供应商的响应高于比选文件要求，负偏离指供应商的响应低于比选文件要求。
- 3、响应内容作为响应文件重要的组成部分，不应通过简单拷贝或简单标注“符合”“满足”。

目录七、服务方案或承诺

## 服务方案或承诺

目录八、拟投入本项目人员一览表

### 拟投入本项目人员一览表

项目名称：

项目编号：

序号	姓名	性别	年龄	专业	学历	执业资格/相关证书	技术职称	工作经历	备注

供应商名称：\_\_\_\_\_（公章）

说明：如果行数不够，请自行增加。

---

目录九、响应需要的其他证明文件及材料

响应需要的其他证明文件及材料（若有）

---

附件一、无重大违法记录声明格式

无重大违法记录声明

致：（比选人）

我单位（供应商名称）郑重声明：

参加比选活动前3年内在经营活动中没有（在下划线上如实填写：有或没有）重大违法记录。

（说明：所称重大违法记录，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。）

声明人（公章）：

日期：年月日

附件二、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明格式或证明材料

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明

致：（比选人）

我单位（供应商名称）郑重声明：我公司具备履行本项比选合同所必需的设备和专业技术能力，为履行本项比选合同我单位具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：\_\_\_\_\_。（若有）

主要专业技术能力有：\_\_\_\_\_。（若有）

声明人（公章）：

日期： 年 月 日

---

附件三、承诺书

致：（比选人）

我单位（供应商名称）\_\_\_\_\_承诺：

承诺人（公章）：

日期： 年 月 日