

单一来源采购文件



采购人：三亚市旅游和文化广电体育局
项目名称：三亚市民游客中心新馆租赁项目
项目编号：HNDMD2019034
代理机构：海南鼎铭项目咨询管理有限公司



丁



目 录

第一部分 单一来源采购邀请.....	1
第二部分 供应商须知.....	3
一、关于报价文件.....	3
二、报价文件的审查.....	4
三、保证金.....	4
四、疑问提出.....	4
五、 代理服务费.....	4
第三部分 项目要求.....	6
第四部分 采购合同（主要条款）	7
第五部分 响应文件（格式）	10
格式 1：报价文件封面.....	10
格式 2：报价函.....	10
格式 3：资格证明文件.....	12
格式 4：报价表.....	13
格式 5：分项报价表.....	14
格式 6：授权委托书.....	15
格式 7：反商业贿赂承诺书.....	16
格式 8：声明函.....	17
格式 9：信用信息查询.....	18
格式 10：其他文件.....	19

第一部分 单一来源采购邀请

海南鼎铭项目咨询管理有限公司受三亚市旅游和文化广电体育局委托，对三亚市民游客中心新馆租赁项目组织单一来源采购。

1、项目编号：HNDMD2019034

2、招标项目及范围：

包号：本项目

项目名称：三亚市民游客中心新馆租赁项目

项目编号：HNDMD2019034

采购内容：三亚市民游客中心新馆租赁 1 项

项目要求：详见《单一来源采购文件》第二部分

项目预算：本项目投标总价为人民币（大写）壹仟零叁拾柒万柒仟贰佰元整（¥10,377,200.00）超出采购预算（最高限价）的报价，按无效报价处理。

拟成交服务商：三亚海润实业投资有限公司

3、投标人资格要求

3.1、1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条及法律、行政法规的各项规定；

2、具有独立法人资格的国内企业；

3、有依法缴纳社会保障资金和纳税的良好记录；

4、项目不接受联合体投标；

3.2 投标时必须提交以上相关证明资料。

4、招标文件的获取

4.1 发售标书时间：2019年6月15日00:00:00至2019年6月20日00:00:00。

4.2、发售标书地点：<http://zw.hainan.gov.cn/htms/login!register.do>。

4.3、标书售价：招标文件每套售价100元；投标保证金金额：72000元整。

4.4、投标人提问截止时间：2019年6月20日17:30:00（北京时间）。

5、投标文件和保证金的递交

5.1、投标文件递交截止时间：2019年6月21日 15: 30（北京时间）。

5.2、投标文件递交地点：三亚市政务中心公共资源交易大厅第1开标室。

5.3、开标时间：报名成功后于系统的项目信息中查看

5.4、开标地点：报名成功后于系统的项目信息中查看

5.5、保证金到账截止日期：2019年6月21日 15: 30（北京时间），投标保证金的形式：网上支付，支付地址为：<http://zw.hainan.gov.cn/htms/login!register.do>。

5.6、公告发布媒介：全国公共资源交易平台（海南省）·三亚市 <http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/syggzy/>，中国海南政府采购网 <http://www.ccgp-hainan.gov.cn/>。

6.其他

6.1、必须在海南省市场主体管理系统（<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>）中注册并备案通过，然后登陆电子招投标系统（<http://zw.hainan.gov.cn/htms/login!register.do>）下载、购买电子版的招标文件；

6.2、投标截止日期前，必须在网上上传电子投标文件——PDF格式(使用 WinRAR 加密压缩)；

6.3、招标文件费于开标现场缴纳；

6.4、公告期限：2019年6月15日 00:00:00—2019年6月20日 00:00:00。

7、联系方式

代理机构：海南鼎铭项目咨询管理有限公司

地 址：三亚市吉阳区海罗一路苏商大厦 9 楼

邮政编码：572000

项目联系人：赵女士

联系电话：18976612713

采 购 人：三亚市旅游和文化广电体育局

地 址：三亚市文明路政府第二办公大楼 7 楼

项目联系人：甫先生

联系电话：13876792949

第二部分 供应商须知

一、关于报价文件

1、报价文件的组成：

- (1) 封面；
- (2) 报价函
- (3) 供应商资格证明文件
- (4) 报价表
- (5) 授权委托书

2、报价文件格式要求：

- (1) 封面（见报价文件格式 1）
- (2) 报价函（见报价文件格式附件 2）
- (3) 报价表（见报价文件格式附件 3）
- (4) 供应商资格证明文件（格式自行设计）
 - 1) 企业三证或三证合一的营业执照（副本复印件）
 - 2) 投标保证金缴纳凭证
 - 3) 项目服务方案
 - 4) 其他与项目有关的资质文件或证书
- (5) 分项报价表（见报价文件格式 5）
- (6) 授权委托书（见报价文件格式 6）
- (7) 反商业贿赂承诺书（见报价文件格式 7）
- (8) 声明函（见报价文件格式 8）
- (9) 信用系统查询截图
- (10) 报价人认为需要提供的其他材料
 - 1) 报价文件**正本**一份，**副本**二份
 - 2) 报价文件必须电脑打印，不得手写、不得涂改
 - 3) 报价文件须由企业法定代表人或授权委托人签署并加盖公章
 - 4) 报价文件递交时须密封并在密封处加盖公章

5) 采购文件中的项目要求必须满足

二、报价文件的审查

1、本次单一来源采购，由依法组成的单一来源协商小组对单一来源供应商进行资格审查。在保证采购项目质量的基础上，协商小组与供应商就价格进行谈判。

2、具有下列情形之一的，应按无效报价处理：

- (1) 供应商不具备采购文件中规定的资格条件；
- (2) 不符合法律法规和采购文件中规定的实质性要求。

三、保证金

缴纳方式：网上支付，支付地址为：<http://zw.hainan.gov.cn/htms/login!register.do>。

缴纳金额：人民币柒万贰仟元整（¥72,000.00）。

保证金到账截止日期：2019年6月21日15:30（北京时间）

未按规定提交保证金的，将被视为不响应投标予以拒绝。

账户信息：

账户名称：三亚市人民政府政务服务中心

账 号：46050100513600000808

开户银行：中国建设银行三亚市分行

成交人的保证金将在合同签订并将合同二份（招标代理机构一份、三亚市财政局采购办一份）。

成交供应商，保证金将在采购合同签署后5个工作日内，由招标代理机构在全国公共资源交易平台（海南省）·三亚市系统中操作退还保证金。

四、疑问提出

报价人对采购文件如有疑问，必须在提交响应文件截止日期前，将问题以书面的形式提交到海南鼎铭项目咨询管理有限公司。口头提交质疑澄清的问题不予接受。

五、代理服务费

成交人须在领取《成交通知书》前向采购代理机构缴纳代理服务费。

采购代理服务费交纳标准：

- 1、以成交总金额作为收费的计算基数；
- 2、采购代理服务费按国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格

〔2002〕1980号)规定的标准计算;

3、代理服务收费按差额定率累进法计算。收费标准如下:

招标代理服务收费标准

中标金额(万元)	货物招标	服务招标	工程招标
100以下	1.5%	1.5%	1.0%
100-500	1.1%	0.8%	0.7%
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%

第三部分 项目要求

一、租赁要求：

1、场地面积：游客中心有 16 家入驻单位，办公人数约 300 人，需为游客中心提供 1 万平方米以上的办公场所和 500 平方米以上的员工食堂。

2、停车场：为中心员工提供不少于 70 个小车车位、200 个电动车车位。

3、水电需求：在日常工作中，保障游客中心入驻单位的办公用水与用电。在紧急停电时，保障 12301、12345 两个政府热线的办公用电。

4、配套物业管理：包含室外公共环境卫生维护，现有园林绿化维护。

5、相应的设备设施：提供空调、扶梯、消防主机等等。

6、承租权：在采购人租赁时间快到期且有意续租的情况下，采购人拥有优先承租权。

7、消防监控：出租方的房屋拥有完善的消防通道且出示消防验收合格证，进出大门必须有完善的监控设施。

8、安全管理：出租方配备保安人员负责房屋外围的安全管理。

9、租赁期限：1 年，具体租赁起止时间以合同签订为准。

三、其他说明

服务商应提供针对本项目制定的项目服务方案。

第四部分 采购合同（主要条款）

甲方：

乙方：

甲、乙双方根据 2019 年 月 日的三亚市民游客中心新馆租赁项目（项目编号：HNDMD2019034）协商结果和有关采购文件、响应文件的要求，依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本合同，并严格履行：

第一条 签订本合同的依据

- 1.1 《中华人民共和国合同法》。
- 1.2 国家及地方有关法规和规章。
- 1.3 本项目采购文件、乙方报价文件和成交通知书。

第二条 采购内容及服务期限：

- 2.1 采购内容：三亚市民游客中心新馆租赁 1 项
- 2.2 租赁时间：从 2019 年 月 日至 2020 年 月 日止，合同总金额为元整（¥_____）
- 2.3 租赁地点：_____场地，面积为_____平方米。

第三条 合同价款及付款方式

本次合同总费用为¥____（大写：人民币____元整）。

合同的总费用包含场地使用、基础设施设施使用、基础设施维护、园林绿化服务、公共环境卫生管理、公共责任险、火灾险、税费等一切直接或间接费用在内的总报价。

合同付款方式：甲乙双方协商确定。

第四条 甲方责任

第五条

- 4.1 有权监督甲方履行协议约定的各项义务。

4.2 甲方须按本合同约定的付款方式按时支付场地租赁费用。

4.3 自觉遵守甲方依法制订的各项规章制度。

4.4 爱护并合理使用场地内的各项设施，如需改动先征得乙方同意，造成损坏的应承担修复或赔偿责任。

第五条 乙方权利与义务

5.1 制订有关治安、消防、卫生、用电等内容的各项规章制度并负责监督实施。

5.2 应按约定为甲方提供场地及相关配套设施和经营条件，保障甲方正常使用。

5.3 除有明确约定外，不得干涉甲方正常的经营活动。

第六条 合同变更和解除

6.1 本合同条款由甲乙双方在平等自愿的基础上通过协商并达成一致意见后形成，未经双方书面认可，任何一方不得对本合同的条款作出修改或补充。

6.2 如因第三方原因，造成合同不可避免的修改，应取得甲乙双方的书面共同确认，并签署补充合同。

6.3 因不可抗力致使合同履行条件不再具备，经甲乙双方确认后，任何一方均有权解除合同；

第七条 其他

7.1 甲、乙双方在履行本合同中出现的争议首先通过友好协商的方式解决，协商不成的，应当向甲方所在地人民法院起诉。

7.2 由于不可预见的不可抗力因素，导致任何一方不能执行本合同中的部分或全部条款时，遭受不可抗力的一方应及时通知对方，对方可根据实际情况部分或全部免除其应该承担的责任。

7.3 甲乙双方均应自觉配合相关部门对合同履行情况的监督检查，如实反映情况，提供有关资料。

7.4 本合同经甲、乙双方签字、盖章，并由合同签订之日起生效，本合同壹式六份，甲、乙双方各执两份，采购代理机构执存一份，三亚市财政局政府采购办公室备案一份。自双方履行完合同约定的责任义务后，本合同即行终止。

7.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电

报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

地址：

地址：

法定（或授权）代表人：（签字）

法定（或授权）代表人：（签字）

__年__月__日

__年__月__日

联系电话：

第五部分 响应文件（格式）

格式 1：报价文件封面

单一来源采购报价文件

项目名称：三亚市民游客中心新馆租赁项目

项目编号：HNDMD2019034

报价人（名称及公章）：_____

报价人法定代表或授权人签名：_____

格式 2：报价函

海南鼎铭项目咨询管理有限公司

我方已详细阅读了本项目的单一来源采购文件，愿意参加该项目采购活动，
并就有关事项声明如下：

- 1、我方具备采购文件中规定的各项资格条件；
- 2、我方已详细阅读并完全认可采购文件中的要求；
- 3、我方自愿遵守采购文件的规定以及国家相关法律法规；
- 4、报价文件自递交之日起有效期为 90 天。
- 5、我方同意，如果我方在有效期内撤回报价文件，贵方有权不予退还保证金。

报价人（公章）：

授权代表签字：

日期： 2019 年 月 日

格式 3：资格证明文件

- (1) 三证合一的营业执照（副本复印件加盖公章）；
- (2) 保证金汇款凭证；
- (3) 场地土地房屋权证（复印件加盖公章）
- (4) 场地配套设备设施情况一览表
- (5) 消防验收合格证（复印件加盖公章）
- (6) 其他与项目有关的资质文件或证书。

格式 4：报价表

报价表

序号	采购内容	数量	租赁时间	其他声明
1	三亚市民游客中心 新馆租赁	1 项	1 年，具体租赁起止时间 以合同约定为准	
本项目总报价（大写）：			（小写）：	

单位名称：（加盖公章）

法人代表或授权人签字：

日期：_____年___月___日

格式 5：分项报价表

分项报价一览表

项目名称：三亚市民游客中心新馆租赁项目

项目编号：HNDMD2019034

金额单位：元

序号	名称	数量	单价	总价	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7	报价总计	¥ 人民币（大写）：_____元整			

注：不得改变文本格式，有需要列明的其他费用，可在原文本格式基础上增加费用项。

报价人：（填写名称并盖章）

报价人授权代表签字：

格式 6：授权委托书

授权委托书

本授权委托书声明：_____（授权单位名称），法人代表为_____（法人代表姓名、职务）。现授权委托_____（被授权人的姓名）为本单位的合法代理人，并将以本单位名义参加海南鼎铭项目咨询管理有限公司组织的项目编号为：HNDMD2019034采购活动。代理人（被授权人）在本项目采购活动中所签署的一切文件和处理的一切有关事宜，我单位均予承认。

代理人无转委托权，特此委托。

附：法定代表人、代理人（被授权人）二代身份证复印件

报价人（公章）：

法定代表人签字：_____

授权日期：_____

代理人（被授权人）（签字）：

说明：本授权委托书需附法定代表人身份证复印件及授权代理人的身份证复印件。如是法人代表参加，只需提供法人代表身份证复印件即可）

格式 7：反商业贿赂承诺书

反商业贿赂承诺书

我公司郑重承诺：

在三亚市民游客中心新馆租赁项目采购活动中，我公司保证做到：

一、公平参与本次采购活动。

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、宣传费和宴请等；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，我公司及参与谈判的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。

公司法人代表： (签字)

法人授权代表： (签字)

 (公司公章)

2019 年 月 日

格式 8：声明函

声明函

致：三亚市旅游和文化广电体育局：

我公司就此次三亚市民游客中心新馆租赁项目向贵单位郑重声明：

一、在报价文件中提供的资格证明文件及技术服务响应等所有文件均真实有效；

二、具有与所提供服务相应的资格。

三、在参加政府采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录。

四、具备参与政府采购活动并符合相关法律法规规定的各项条件。

以上承诺，如有虚假，我方愿承担由此引发的一切不利后果。

报价人（名称）：

法定代表人或授权代表（签署）：

签署日期：

（注：不得擅自更改本表格式，增加或修改条款内容）

格式 9：信用信息查询

1、报价人未被列入失信被执行人、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（查询页面截图打印加盖公章）并做出说明。

2、信用记录查询渠道：“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）
中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）

3、对已列入失信被执行人、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，其报价无效。

报价人（名称）：

法定代表人或授权代表（签署）：

签署日期：

格式 10：其他文件

服务商认为需要提供的其他文件（项目服务方案、工作人员配备情况、管理制度等）

格式自拟