

单一来源采购文件

采 购 人：三亚市自然资源和规划局

代理机构：海南菲迪克招标咨询有限公司

项目名称：三亚市不动产档案馆场地租赁

(2019年8月-2020年8月)

项目编号：HFDC20191578

2019年7月·海南三亚

目 录

第一部分 报价邀请函.....	2
第二部分 供应商须知.....	5
第三部分 项目要求.....	7
第四部分 项目合同（参考）.....	8
第五部分 响应文件（格式）.....	10
格式 1：响应文件封面.....	10
格式 2：报价函.....	11
格式 3：资格证明文件.....	12
附件：具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料.....	13
格式 4：报价表.....	14
格式 5：类似项目业绩.....	15
格式 6：授权委托书.....	16
格式 7：反商业贿赂承诺书.....	17
格式 8：诚信投标、诚信履约承诺书.....	18
格式 9：商务条款偏离一览表.....	19
格式 10：其他要求.....	20
格式 11：采购文件要求的或供应商认为需要提供的其它材料.....	21

第一部分 报价邀请函

海南菲迪克招标咨询有限公司受三亚市自然资源和规划局委托，对三亚市自然资源和规划局三亚市不动产档案馆场地租赁（2019年8月-2020年8月）行单一来源采购。现邀请国内合格的供应或制造商来参加密封投标。

1、招标编号：HFDC20191578

2、招标项目及范围：三亚市自然资源和规划局三亚市不动产档案馆场地租赁（2019年8月-2020年8月）（1个包）

包号：三亚市不动产档案馆场地租赁（2019年8月-2020年8月）

2.1 项目名称：三亚市不动产档案馆场地租赁（2019年8月-2020年8月）

2.2 项目编号：HFDC20191578

2.3 采购内容：三亚市不动产档案馆场地租赁（2019年8月-2020年8月）。

2.4 采购清单及要求：详见采购文件第三部分

2.5 项目预算：本项目预算金额为¥3,563,520.00元，最高限价为¥3,563,520.00元。超出预算金额（最高限价）的报价，按无效投标处理。

2.6 租赁期限：2019年8月-2020年8月

2.7 拟定单一来源供应商：三亚福瑞实业有限公司

3、供应商资格要求

3.1、1、在中华人民共和国境内注册、具有独立承担民事责任能力的法人资格（提供营业执照或事业单位法人证书复印件）；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2018年会计师事务所出具的财务审计报告或2018年以来连续两个季度的财务报表）；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供2019年以来连续三个月的纳税凭证和社会保障金缴费凭证）；

5、提供办公场所图纸；

6、提供办公场所配套设施设备的详细说明；

- 7、提供往年的此处办公场所的租赁合同；
- 8、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；
- 9、不接受联合体。

3.2、投标时必须提交以上相关证明材料。

4、招标文件的获取

4.1、发售标书时间：2019年7月30日00:00:00—2019年8月2日00:00:00

4.2、下载标书地址：<http://zw.hainan.gov.cn/htms/login!register.do>

4.3、标书售价

三亚市不动产档案馆场地租赁（2019年8月-2020年8月）：招标文件每套售价100.0元；投标保证金的金额：20000元。

4.4、投标人提问截止时间：2019年8月2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8月5日9时00分（北京时间）。

5.2、投标文件递交地址(地点)为：三亚市政务中心公共资源交易大厅1号开标室。

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8月5日9时00分（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/> 和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、招标文件费用于开标现场缴纳；

6.4、公告期限：2019年7月30日00:00:00—2019年8月2日00:00:00。

7、联系方式

采购人：三亚市自然资源和规划局

地址：海南省三亚市吉阳区河东路 182 号

联系人：石先生

电话：0898-88897997

代理机构：海南菲迪克招标咨询有限公司

地址：三亚市吉阳区迎宾路天际大厦 1103B

项目联系人：庞瑞霞

电话：0898-88662405/88662401

邮箱：hntidico@163.com

第二部分 供应商须知

一、响应文件的编写要求

1、 响应文件应由下列部分组成：

- (1) 封面；
- (2) 报价函
- (3) 报价表
- (4) 资格证明文件
- (5) 类似项目业绩
- (6) 授权委托书
- (7) 反商业贿赂承诺书
- (8) 诚信投标、诚信履约承诺书
- (9) 商务条款偏离一览表
- (10) 其他要求

2、 响应文件格式见附件

3、 响应文件包括正本壹份，副本贰份。

4、 电子版响应文件，电子版响应文件与纸质版响应文件正本内容必须一致。其载体必须是可以被读取的光盘或者 U 盘，电子版响应文件提交后不予退还。

5、 采购文件的实质性要求包括以下内容：

- (1) 资格证明文件
- (2) 响应文件应符合采购文件规定的格式
- (3) 响应文件必须电脑打印，不得手写、不得涂改
- (4) 响应文件须由企业法定代表人签署或加盖公章
- (5) 响应文件递交时须密封并在密封处加盖公章

二、响应文件的评审

1、 本项目由依法组成的评审小组对供应商进行资格审查。

2、 具有下列情形之一的，应按无效投标处理：

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

三、合同签订

1、采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内签订政府采购合同。

2、采购文件、成交供应商的响应文件及其澄清文件、成交通知书等，均为签订合同的依据。

四、保证金

1、本项目须缴纳保证金为人民币贰万元整（¥20,000.00）

2、保证金应在 2019 年 8 月 5 日 9 时 00 分前缴纳。未按规定提交保证金的，响应文件将被拒绝。

3、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>。

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

成交供应商的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投标保证金。

五、代理服务费

代理服务费由采购人支付。

六、疑问提出

供应商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菲迪克招标咨询有限公司。口头提交质疑不予接收。

第三部分 项目要求

一、项目概况

1、租赁三亚市迎宾路房地产服务中心三楼部分区域，租赁面积 3712 平方米，租赁单价为 80 元/平方米*月；

2、拟租赁房屋现状为毛坯用房，需要做加固装修；

3、因项目立项、单一来源采购等原因，三亚福瑞公司已经为我局预留近半年时间，故本次租赁后，不预留装修时间。

第四部分 项目合同（参考）

三亚市政府采购合同

甲方：_____

乙方：_____

一、项目概况

1、项目名称：三亚市不动产档案馆场地租赁（2019年8月-2020年8月）

2、租赁地址：三亚市迎宾路房地产服务中心三楼部分区域

3、租赁面积：3712平方米

4、租赁单价：80元/平方米*月

5、租赁期限：2019年8月-2020年8月

三、付款方式：成交后，甲乙双手协商确定。

四、违约责任

（甲乙双方协商制定）

五、甲乙双方应严格遵守合同约定的权利、义务。

六、本合同执行过程中如发生争议，应本着友好的原则协商解决。协商不成产生的诉讼，由合同签订地人民法院管辖。

七、合同签订地：三亚市

八、本合同未尽事宜，按合同法有关规定办理。

九、本合同一经双方法定代表人（或委托代理人）签字，并加盖公章即为生效。合同一式六份，甲乙双方各执两份、三亚市政府采购办及采购代理机构各执一份，效力相同。

乙方：

甲方：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

邮政编码：

开户银行：

账号：

日期： 年 月 日

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

邮政编码：

开户银行：

账号：

日期： 年 月 日

第五部分 响应文件（格式）

格式 1：响应文件封面

单一来源采购响应文件

项目名称：三亚市不动产档案馆场地租赁
(2019年8月-2020年8月)

项目编号：HFDC20191578

采购人：三亚市自然资源和规划局

供应商（公章）：_____

供应商法人代表签名：_____

日期：_____年____月____日

格式 3：资格证明文件

- 1、提供有效的营业执照或事业单位法人证书复印件；
- 2、提供 2018 年会计师事务所出具的财务审计报告或 2018 年以来连续两个季度的财务报表；
- 3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供证明材料，格式见附件）；
- 4、提供 2019 年以来连续三个月的纳税凭证和社会保障金缴费凭证；
- 5、提供办公场所图纸；
- 6、提供办公场所配套设施设备的详细说明；
- 7、提供往年的此处办公场所的租赁合同；
- 8、提供谈判保证金缴纳凭证（提供复印件，必须放在响应文件中）；
- 9、采购文件规定的或供应商认为需要提供的其他内容。

附件：具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

表 1、具备履行合同所必需的设备表

序号	机械设备名称	品牌、规格型号	数量	目前状况	备注

表 2、具备履行合同所必需专业技术能力人员表

姓名	岗位	性别	出生年月	工作年限	学历	岗位证书 (资格证)

投标人：（填写名称并盖章）

法定代表人或其授权委托人：（签字或盖章）

日期：2019 年 月 日

格式 4：报价表

报价表

序号	项目名称	面积 (平方米)	单价 (元/平方米*月)	投标报价(元)
1	三亚市不动产档案馆 场地租赁(2019年8 月-2020年8月)	3712		
本项目投标总价(大写):		小写:		

单位名称：(加盖公章)

日期：_____年____月____日

格式 5：类似项目业绩

类似项目业绩（附业绩合同复印件）。

格式 6：授权委托书

法定代表人授权书

本授权委托书声明：我____（姓名）系____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托____（被授权人姓名及身份证号码）为我公司的代理人，以本公司的名义参加海南菲迪克招标咨询有限公司组织的编号为 HFDC20191578 的采购活动，处理与本采购活动有关的一切事务。被授权人在开标、谈判、合同签订过程中所签署的一切文件，我均予以承认。

与本项目有关的质疑、投诉事项，我将亲自处理或另行特别授权。

本授权委托书的效力自签署日起至合同履行完毕止。

被授权人无转委托权。特此委托。

本授权书于____年__月__日签字生效，特此证明。

供应商：（单位盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

被授权人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

说明：本授权委托书需附授权代理人的身份证复印件。如是法人代表本人参加投标，则只需附法人代表身份证复印件，无需提供授权委托书）

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：

在三亚市不动产档案馆场地租赁（2019年8月-2020年8月）招标活动中，我公司保证做到：

一、公平竞争参加本次招标活动。

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，我公司及参与投标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）

年 月 日

格式 8：诚信投标、诚信履约承诺书

诚信投标、诚信履约承诺书

三亚市自然资源和规划局：

我方就本次投标活动向贵方郑重承诺：

一、我们已经充分理解了招标文件规定的所有招标要求、中标条件和合同条款，没有任何异议。

二、我们在投标文件中提交的所有商务文件和资格证明文件都是真实有效的；我们做出的所有技术响应都是真实可信、可以实现、并经得起验收检验的。我们保证所有的投标响应在投标有效期内不发生任何变更。

三、我们的投标报价包含了履行合同所需的全部费用。不论何种原因造成的报价漏项损失，我方全部承担，不会提出任何增加费用的要求。

四、我们知道，如果中标后放弃中标，不论原因何在，都是不诚信投标的行为，都会给采购项目造成损失。如果采购人将本合同授予我们，我们将承担所有的潜在合同风险，绝不以任何理由弃标。

五、我们知道，中标后拒签或故意拖延签署合同、拒绝履行或故意拖延履行合同，不论原因何在，都是不诚信履约的行为。如果采购人将本合同授予我们，我们将如约在规定的期限内签署合同，在规定的期限内履行合同。

六、我们声明：我方在溯往二年内的政府采购活动中，没有中标后放弃中标、拒签或故意拖延签署合同、拒绝履行或故意拖延履行合同的不诚信行为。

以上承诺，能够经受来自任何方面的审查和监督。如有虚假或背离，我方愿承担由此引发的一切不利后果，无条件接受采购人的处置和政府采购监管单位的处罚。

供应商（名称）：

法定代表人（签名）：

签署日期：

格式 9：商务条款偏离一览表

商务条款偏离一览表

序号	项目	采购文件要求	报价响应	是否偏离	备注
1	营业执照	提供有效的营业执照			
2	响应文件份数	一正二副			
3	保证金	¥20000.00 元			
4	有效期	90 天			
5	租赁期限	2019 年 8 月-2020 年 8 月			

供应商名称：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人签字：

格式 10：其他要求

根据《政府采购非招标采购方式管理办法》第四十二条：“单一来源采购人员应当编写协商情况记录，主要内容包括：....（三）供应商提供的采购标的成本、同类项目合同价格以及相关专利、专有技术等情况说明。”

供应商应根据法律规定，对以下内容作出说明：

1、供应商采购标的成本：

2、供应商同类项目合同价格：

3、相关专利、专有技术：

供应商名称：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权委托人签字：

日期：2019 年 月 日

格式 11：采购文件要求的或供应商认为需要提供的其它材料