

项目编号：FJJR-HNCG2019033-1

三沙市海口临时办公区（南海大道80号）土地租赁项目

单一来源采购文件

采购人：三沙市海口事务管理局

采购代理机构：福建省建融工程咨询有限公司

2019年11月

目 录

第一章 单一来源协商邀请书	3
第二章 协商须知.....	5
第三章 用户需求书.....	15
第四章 政府采购合同格式条款	16
第五章 响应文件内容和格式	18
第六章 评标办法.....	29

第一章 单一来源协商邀请书

福建省建融工程咨询有限公司受三沙市海口事务管理局的委托，就三沙市海口临时办公区（南海大道 80 号）土地租赁项目进行单一来源采购，欢迎被邀请的供应商前来参加协商。

一、项目编号：FJR-HNCG2019033-1

二、招标项目及范围：

2.1 项目名称：三沙市海口临时办公区（南海大道 80 号）土地租赁项目

2.2 资金来源：财政资金

2.3 预算金额：557.568 万元

2.3 用途：三沙市海口事务管理局工作需要

2.4 数量、简要技术要求：详见《用户需求书》

2.5 本项目被邀请的供应商名称为：海南友谊大酒店有限公司，地址：海口市大同路 2-1 号。

三、供应商资格要求

1、在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任的能力（企业须提供三证合一营业执照复印件）；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（需提供 2019 年至今任意 1 个月财务报表〈含资产负债表、现金流量表、利润表〉复印件）；

3、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（需提供近 2019 年内任意 1 个月的企业纳税证明和社保缴费记录复印件）；

4、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（提供声明函）；

5、供应商未被列入“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名单”三类不良信用记录（通过“信用中国”网站（<https://www.creditchina.gov.cn/>）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）提供查询结果的截图）；

6、本项目不接受联合体投标。

四、单一来源采购文件的获取

4.1 标书发售时间：2019 年 11 月 22 日 08:30 时至 2019 年 11 月 26 日 17:30 时（法定公休日、法定节假日除外）

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

4.3 项目本身：招标文件每套售价 200.0 元；投标保证金的金额：100000.00

元。

五、响应文件递交截止时间及地点

5.1、响应文件递交截止时间：2019年11月29日15:00（北京时间）。

5.2、响应文件递交地址（地点）：海口市南海大道80号2号楼三沙开标室。

5.3、开标时间：同投标文件递交截止时间。

5.4、开标地点：同投标文件递交地址（地点）。

5.5、保证金到账截止日期：同投标文件递交截止时间，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>。

六、发布公告的媒介：中国海南政府采购网（www.ccgp-hainan.gov.cn）、全国公共资源交易平台（海南省）（<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>）上发布。

七、其他

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；

2、电子标（标书后缀名.GZBS）：必须使用最新版本的电子投标工具（在<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ggzy/xgrjxz/index.jhtml> 下载专区下载投标工具）制作电子版的投标文件；非电子标（标书后缀名不是.GZBS）：必须使用电子签章工具（在<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ggzy/xgrjxz/index.jhtml> 下载专区下载签章工具）对PDF格式的电子投标文件进行盖章（使用WinRAR对PDF格式的标书加密压缩）；

3、投标截止日期前，必须在网上上传电子投标书——（电子标：投标书为GTBS格式；非电子标：投标书需上传PDF加密压缩的rar格式）；

八、联系方式

采购人：三沙市海口事务管理局

地 址：海口市南海大道80号

联系人：李先生

联系电话：13876218008

采购代理机构：福建省建融工程咨询有限公司

地 址：海口市国贸路40号长城大厦1701室

联系人：程工

电 话：0898-68595567

第二章 协商须知

协商须知正文

一、说明

1. 适用范围

1.1 本单一来源采购文件仅适用于单一来源采购文件中所叙述的采购项目。

2. 定义

2.1 “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次采购的采购人名称、地址、电话、联系人见采购公告。

2.2 “采购代理机构”系指接受采购人委托，代理采购项目的集中采购机构和依法经财政部门认定资格的其他采购代理机构。本次采购的采购代理机构名称、地址、电话、联系人见采购公告。

2.3 “供应商”是指响应单一来源采购文件要求、参加单一来源协商采购的法人、其他组织或者自然人。

2.4 “采购小组”是指依据《中华人民共和国政府采购法》和财政部《政府采购非招标采购方式管理办法》有关规定组建，依法依规履行其职责和义务的机构。

2.5 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

2.6 “工程”是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建、装修、拆除、修缮等。

2.7 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

2.8 “节能产品”或者“环保产品”是指财政部发布的《节能产品政府采购清单》或者《环境标志产品政府采购清单》的产品。

2.9 “进口产品”是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品。

3. 供应商的资格要求

3.1 供应商应符合采购公告中规定的资格条件要求；

3.2 供应商不得存在下列情形之一：

(1) 与采购人和采购代理机构存在隶属关系或者其他利害关系。

(2) 法律、行政法规规定的其他条件。

4. 授权委托

4.1 供应商代表为供应商法定代表人的，应持有法定代表人身份证明。供应商

代表不是供应商法定代表人的，应持有法定代表人授权书，并附法定代表人身份证明。

5. 采购进口产品

5.1 除协商须知前附表另有规定外，本项目拒绝进口产品参加单一来源采购活动。

5.2 本章第 5.1 款规定同意购买进口产品的，本项目采购活动不限制满足单一来源文件要求的国内产品参与协商。

二、单一来源采购文件

6. 单一来源采购文件的组成

6.1 单一来源采购文件由下列文件及在采购过程中发出的澄清或者修改文件组成：

第一章 单一来源协商邀请书

第二章 协商须知

第三章 政府采购合同格式条款

第四章 用户需求书

第五章 响应文件组成

7. 单一来源采购文件的澄清或者修改

7.1 采购代理机构对已发出的单一来源采购文件进行必要澄清或者修改的，将以书面形式通知供应商。澄清或者修改文件作为单一来源采购文件的组成部分。

三、响应文件的编写

8. 一般要求

8.1 供应商应仔细阅读单一来源采购文件的所有内容，按单一来源采购文件的要求编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对单一来源采购文件做出实质性的响应。

8.2 供应商提交的响应文件及供应商与采购代理机构、采购小组就有关协商的所有来往函电均使用中文。供应商可以提交其它语言的资料，但有关响应内容附中

文注释，在有差异时以中文为准。

8.3 计量单位应使用我国法定计量单位。

9. 响应文件的组成

9.1 响应文件包括下列内容：

- 一、响应函
- 二、报价一览表
- 三、技术和服务要求响应表
- 四、授权委托书
- 五、资格承诺函
- 六、供应商资格证明材料
- 七、拟派服务人员
- 八、售后服务承诺
- 九、其他资料

9.2 根据《中华人民共和国政府采购法》第四十二条的规定，供应商无论成交与否，其响应文件不予退还。

10. 报价

10.1 供应商应当根据单一来源采购文件要求和范围报价。报价货币为人民币，以元为单位，保留小数点后两位。

10.2 供应商应按第四章“用户需求书”要求及第五章“响应文件组成”格式填写。

10.3 响应文件中标明的价格在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。以可变动价格提交的报价将被认为是非实质响应而被拒绝。

10.4 供应商的报价不得超过采购预算，否则本次采购项目按废标处理。

11. 供应商符合单一来源采购文件规定的证明文件

11.1 供应商应在响应文件中提供本章第 3.1 项规定的供应商资格条件要求的证明材料。

12. 保证金（本次不作要求）

12.1 投标保证金是参加本项目投标的必要条件，具体金额为人民币壹拾万元整（¥ 100000.00 元）。

12.2 投标保证金缴纳方式

12.2.1 投标保证金应在投标文件递交截止时间前由投标人的企业基本账户一次性转入采购中心指定账户（以投标保证金实际到账时间为准）并注明汇款单位。

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>。

12.2.2 投标人应注意转账时间和银行间转账资金在途时间，为避免在投标截止时间前不能及时到账造成投标无效，建议投标人提前在投标截止时间两个工作日前办理投标保证金支付手续，保证金转账单据中应注明项目编号或项目名称（项目名称可以简写，如有分包，则同时注明包号）。

12.3 投标保证金的退还

12.3.1 中标人的投标保证金在其与采购人签订了采购合同后 5 个工作日内无息退还（除有特殊情况外）。

12.3.2 未中标的投标人的投标保证金将在采购代理机构发出中标通知书 5 个工作日内无息退还。

12.4 发生下列情况之一，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在递交投标文件截止时间后撤回投标文件的；

(2) 除因不可抗力或招标文件认可的情形以外，中标人不按本章规定与采购人签订合同的；

(3) 投标人提供虚假材料谋取中标、成交的（一旦在整个招标采购过程中发现投标人提供虚假材料的，将上报省级财政主管部门及政府相关部门，严格按照有关规定处理）；

(4) 与采购人、其它投标人或者采购代理机构恶意串通的；

(5) 向采购人、采购代理机构、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的；

13. 响应文件有效期

13.1 除本章第 12.1 项另有规定外，响应文件有效期为 60 天，从采购文件规定的递交响应文件截止之日起算。

13.2 特殊情况下，采购代理机构可于响应文件有效期满之前要求供应商同意延

长有效期，要求与答复均应为书面形式。供应商可以拒绝上述要求而其保证金不被没收。供应商同意该要求，将要求其相应延长保证金的有效期。有关退还和没收保证金的规定在响应文件有效期的延长期内继续有效。

14. 响应文件的签署及规定

14.1 响应文件一式叁份，固定装订（注：须胶装）。其中正本壹份，副本贰份，另附 PDF 格式的电子版响应文件壹份。

14.2 正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样，当正本和副本有差异时，以正本为准。

14.3 响应文件正本和副本应按单一来源采购文件要求签章处盖单位章和由法定代表人或其委托代理人签字；任何加行、涂改、增删，须有法定代表人或其委托代理人在旁边签字。

14.4 在协商过程中，应采购小组要求而递交的补充或修改响应文件，可打印或用不退色墨水书写，但需经法定代表人或其委托代理人签字。

四、响应文件的递交

15. 响应文件的密封和标记

15.1 响应文件按正本和副本分别包装，加贴封条，并在封套的封口处盖供应商单位章或由法定代表人或其授权的代理人签字。

供应商应将响应文件正本和所有副本分别密封在两个响应文件专用袋（箱）中（正本一包，副本一包），并在响应文件专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”字样，封口处应加盖骑缝章。封皮上均应写明：

致：福建省建融工程咨询有限公司

项目名称：三沙市海口临时办公区（南海大道 80 号）土地租赁项目

项目编号：FJJR-HNCG2019033-1

注明：“请勿在开标时间之前启封”

投标单位名称、联系人姓名和电话

15.2 响应文件未按上述规定书写标记和密封者，招标代理机构不对响应文件被错放或先期启封负责。

16. 响应文件的补充、修改或者撤回

16.1 供应商在采购文件规定的递交响应文件截止时间之前，可以书面通知对其响应文件进行补充、修改或者撤回，该通知应由供应商法定代表人或其委托代理人签字。补充、修改的内容与响应文件不一致时，以补充、修改的内容为准。

16.2 在采购文件规定的递交响应文件截止时间后，供应商不得对响应文件补充、修改或者撤回。

17. 响应文件的递交与接收

17.1 供应商应在采购文件规定的递交响应文件截止时间之前，将响应文件送达采购文件规定的协商地址。

五、协商采购

18. 协商程序

18.1 协商程序：对响应文件的资格性、符合性审查；响应文件的澄清；协商；推荐成交供应商。

19. 响应文件的资格性、符合性审查

19.1 采购小组由采购人代表1人和评审专家2人，共3人组成，对响应文件进行资格性和符合性审查。响应文件有下列情况之一的将导致无效响应，供应商应进行补充或修改，使之符合单一来源采购文件要求：

- (1) 应交未交保证金或金额不足、保函有效期不足、保证金形式或保函出证机构不符合采购文件要求的；
- (2) 未按照单一来源采购文件规定要求签署、盖章的；
- (3) 响应文件有效期不足的；
- (4) 不符合法律、法规、规范性文件和单一来源采购文件规定的。

20. 响应文件的澄清

20.1 采购小组在对供应商提交的响应文件的有效性、完整性和对单一来源采购文件的响应程度进行审查时，可以以书面形式要求供应商对响应文件中含义不明、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其法定代表人或其委托代理人签字。

20.2 错误修正的原则：单价与总价有出入，以单价为准；大、小写有出入，以大写为准；响应文件正本与副本有出入，以正本为准。按上述原则修正的响应文件，

对供应商起约束作用。

20.3 供应商应按采购小组通知的时间、地点，指派专人进行澄清、说明或者更正。

21. 协商

21.1 在协商过程中，单一来源采购文件若有实质性变动，采购小组将以书面形式通知参加协商的供应商。

21.2 协商采购需求，采购小组可以组织多轮协商。在每一轮协商中，采购小组可以根据协商情况，要求供应商在规定的截止时间前提交补充资料。

21.3 商定价格，供应商可以多轮报价。对于能准确掌握同类项目同业同期平均价格（市场平均价）的，采购小组可要求供应商报出不超过市场平均价的合理价格；不能准确掌握市场价格的，双方可按供应商价格清单及说明协商价格，并以供应商近期其他中标或成交项目合同作为价格协商参考依据。

21.4 供应商的最终报价高于同业同期平均价格（市场平均价）的，采购小组可视情况接受或不接受。供应商响应文件实质性响应单一来源采购文件要求的，且未超过采购预算，则应确认成交，但采购小组应出具相关书面材料说明接受该报价的理由，并报财政部门备案；采购小组不接受的，采购小组应出具相关书面材料说明的理由，采购终止。

21.5 采购终止后，重新开展采购活动。

22. 推荐成交供应商

22.1 采购小组与供应商进行价格协商，在保证采购项目质量的基础上，商定合理的成交价格。

23. 协商终止

23.1 协商时，出现下列情况之一，本次协商终止：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的单一来源采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 报价超过采购项目预算的。

23.2 采购小组应将协商终止理由通知供应商。

24. 保密要求

24.1 采购小组成员以及与协商工作有关的人员对协商情况以及协商过程中获悉的国家秘密、商业秘密应当保密。

六、成交结果信息公布与授予合同

25. 成交信息的公布

25.1 协商结束后，成交结果信息将在财政部门指定的媒体上公布。指定的媒体名称见协商须知前附表。

26. 质疑和投诉

26.1 接收质疑函的联系方式及处理和投诉

26.1.1 供应商如认为采购文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，应在知道或应知其权益受到损害之日起七个工作日内以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

26.1.2 供应商须在质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

26.1.3 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。

质疑函格式按附录要求填写。未按要求填写、匿名、非书面形式、七个工作日之外的质疑均不予受理。

26.1.4 采购人或采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后 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。

26.1.5 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 个工作日内按规定向财政部门提起投诉。

27. 成交通知

27.1 成交供应商确定后，采购代理机构将以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

27.2 成交通知书是合同文件的组成部分。

27.3 成交供应商在收到采购代理机构的成交通知书后十日内，应按照协商须知

前附表的规定，向采购人提交履约担保。联合体成交的，履约担保由联合体各方或联合体中牵头人的名义提交。

27.4 成交供应商没有按照本章第 27.3 项规定提交履约担保的，视为放弃成交，其保证金不予退还。

28. 签订合同

28.1 单一来源采购文件、成交供应商的响应文件及其补充的响应文件等均为签订政府采购合同的依据。

28.2 成交供应商应当在成交通知书发出之日起三十日内与采购人签订政府采购合同。

28.3 成交供应商应当按照合同约定履行义务。成交供应商不得向他人分包成交项目。

29. 采购代理服务费用

29.1 本次采购代理服务费用由成交供应商支付，采购代理费按包干价：¥：12000.00 元收取。

29.2 成交供应商须在领取《成交通知书》前向采购代理机构交纳采购代理服务费。

七、其他

30. 政策优惠条件及要求:根据财政部、工业和信息化部关于《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库【2011】181 号）、财政部文件《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库【2017】141 号）及财政部司法部《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知书》（财库【2014】68 号）等有关规定的要求，以及政府关于强制采购节能产品、信息安全产品和优先采购环境标志产品的实施意见，政府采购项目的政策优惠条件及要求如下。

30.1 关于小微企业（供应商）残疾人福利性单位和监狱企业产品参与投标根据财政部、工业和信息化部关于《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库【2011】181 号）、财政部文件《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库【2017】141 号）及财政部司法部《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知书》（财库【2014】68 号）的要求，对于非专门面对小微企业、残疾人福利性单位及监狱企业的项目，对小型和微型企业、残疾人福利性单位和监

狱企业产品的价格给予 6%的扣除，供应商（供应商）为联合体投标，联合体中有小型或微型企业且联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，产品的价格给予 2%的扣除。（对于同时属于小型和微型企业、残疾人福利性单位和监狱企业的，不重复享受政策），用扣除后的价格参与评审。享受政策优惠的小型、微型供应商须提供合法有效的“中小企业声明函”或“残疾人福利性单位声明函”。详见附录。监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

30.2 关于强制采购节能产品、信息安全产品和优先采购环境标志产品的要求。

30.2.1 根据财政部、发展改革委、生态环境部、市场监管总局关于《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库【2019】9号）的要求，对获得由国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书的产品实施政府优先采购或强制采购。对于优先采购的节能产品和环境标志产品的投标单价给予 1%的扣除（同时属于节能产品和环境标志产品的，投标单价只能给予 1%的扣除），用扣除后的价格参与评审。投标人提供的产品属于节能产品或环境标志产品的，应提供有效的节能产品、环境标志产品认证证书。

30.3 关于采购信息安全产品的要求

30.3.1 根据《关于信息安全产品实施政府采购的通知》（财库〔2010〕48号）的要求，使用财政性资金采购信息安全产品的，应当采购经国家认证的信息安全产品。信息安全产品是指列入国家质检总局、财政部、认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得中国国家信息安全产品认证证书的产品；提供的产品属于信息安全产品的，投标人应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供有效的中国国家信息安全产品认证证书复印件。

31 信用信息查询的查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）。

31.1 信用信息的使用规则：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供应商，将拒绝其参与政府采购活动。

第三章 用户需求书

一、项目概况

- 1、项目名称：三沙市海口临时办公区（南海大道 80 号）土地租赁项目
- 2、项目编号：FJJR-HNCG2019033-1
- 3、采购范围：海口市南海大道 80 号地上所有临时建筑物等及土地的租赁使用权。
- 4、项目采购预算：557.567 万元（超过预算报价无效，按无效标处理）
- 5、服务（租赁）期限：自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日止，共 12 个月。
- 6、租赁地点：海口市南海大道 80 号。
- 7、付款方式：按照合同约定的付款方式付款。

二、服务内容及要求

- (1) 地上所有楼房临时建筑物等随土地一并出租；
- (2) 租赁土地用于三沙市政府在海口临时办公场所，采购人有权依据办公需要对租赁土地和地上建筑物进行装修、改造；
- (3) 出租方保证对出租的集体土地使用权享有合法的权利；
- (4) 出租方负责支付因土地使用权或该土地之上的建筑物而产生的国家或地方规定的任何税收及费用，如集体土地使用权税，房产税等。

第四章 政府采购合同格式条款

(仅供参考, 具体的合同条款由采购人与成交供应商在合同中约定)

土地租赁合同协议书

甲方(采购人): _____

乙方(供应商): _____

经甲乙双方协商决定, 乙方同意将自己享有使用权的土地出租给甲方, 根据《中华人民共和国合同法》等相关法律规定, 为了明确双方的权利、义务, 经双方平等协商, 订立本合同。

一、乙方将位于海口市南海大道 80 号土地及所有地上临时建筑物租给甲方作为办公用。

二、租赁期限为 12 个月, 从 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止(以公历为准)。

三、土地租赁费用及支付方式、时间。

土地租赁费共计人民币_____元整(大写: _____)。甲方于_____年____月____日前付清租赁费。

五、合同期间, 租赁土地不得擅自收回。提前收回土地, 乙方应当支付甲方相当于自土地收回之日起至 2020 年 12 月 31 日止土地租金(按天计算)的违约金并赔偿由此给乙方带来的其他损失。

六、甲方在国家法律、法规和政策允许范围内, 对出租土地不得擅自改变用途, 不得使其荒芜, 对出租的土地进行有效保护, 不能依法保护造成损失的, 乙方自行承担 responsibility。

七、乙方不可将承租的土地转包, 转租或入股等形式再流转。

八、乙方收取租金时必须出具相应的发票。

九、本协议生效后, 国家对该宗土地的扶持资金由乙方直接享有。

十、该宗土地本届租用期满后, 按照国家政策, 根据市场行情, 重新商定租赁费标准, 但甲方有优先续承租权。

十一、在承租期间, 如遇国家征用土地, 则土地安置补偿费归乙方所有; 附属

物及在土附作物等补偿费归乙方所有。同时按照征用土地实际面积，甲方减少相应土地的承租费。

十二、本协议未尽事宜，由甲乙双方共同协商，达成一致意见后，形成书面补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。

十三、本合同一式五份，甲方，乙方各执两份，采购代理机构一份。

甲方：	乙方：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
地址：	地址：
开户银行：	开户银行：
帐号：	帐号
电话：	电话：
2019年 月 日	2019年 月 日

采购代理机构声明：本合同标的依法定程序采购，合同主要条款内容与采购文件、响应文件及最后协商报价的内容一致。）

采购代理机构：福建省建融工程咨询有限公司（盖章）

2019年 月 日

第五章 响应文件内容和格式

- 一、投标函
- 二、报价一览表
- 三、服务要求响应表
- 四、授权委托书
- 五、供应商资格证明材料
- 六、其他资料

一、响应函

致：三沙市海口事务管理局

根据贵单位三沙市海口临时办公区（南海大道 80 号）土地租赁项目（项目编号为 FJJR-HNCG2019033-1）的单一来源采购文件要求，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表供应商_____（投标单位名称），提交响应文件。

根据此函，我们宣布同意如下：

1、我方接受采购文件的所有的条款和规定。

2、我方同意按照采购文件第一章“供应商须知”的规定，本响应文件的有效期为从投标截止日期起计算的60天，在此期间，本响应文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。

3、我们同意提供贵单位要求的有关本次报价的所有资料或证据。

4、如果我方成交，我们将根据采购文件的规定严格履行自己的责任和义务。

供应商名称：_____（公章）

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

职务：_____

法定代表人或授权代表：_____（签字或私章）

日期：_____

二、报价一览表

项目名称：三沙市海口临时办公区（南海大道 80 号）土地租赁项目

项目编号：FJR-HNCG2019033-1

项目名称	三沙市海口临时办公区（南海大道 80 号）土地租赁项目
投标报价	(小写): _____ (大写): _____
服务（租赁）期限	
备 注	

注：1、投标报价，大小写不一致时以大写为准；

2、投标报价总额包括本招标文件中要求的所有服务及售后服务、全额含税发票、雇员费用等一切费用。

3、在表内未有明确列述的项目费用应视为包括在投标报价之内；

4、报价一览表格式不得自行改动。此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。

供应商（盖章）：

法定代表人或其授权代表（签字）：

日期：_____年_____月_____日

三、服务要求响应表

项目编号：FJJR-HNCG2019033-1

项目名称：三沙市海口临时办公区（南海大道 80 号）土地租赁项目

供应商应逐条对应采购文件第三章“用户需求”，包括服务时间、付款方式、履约保证金等内容，并根据实际情况如实填写本表格。

A、 我公司已仔细阅读招标文件中各项用户需求，所有用户需求均无偏离，成交后我公司将严格遵照执行。

B、 我公司已仔细阅读招标文件中各项用户需求，除下述条款有偏离外，其余条款我公司均予以认可，成交后将严格遵照执行。

序号	招标文件的需求条款	投标文件的需求响应条款	偏离情况

供应商（盖章）：_____

法定代表人或其授权代表（签字）：

日期：_____年_____月_____日

表格填写说明：

1、供应商应根据实际情况，填写本表格，若无偏离，则勾选A项，签字盖章即可。若有偏离，则勾选B项，按表格要求及实际情况填写后，签字盖章。

2、表格中“投标文件的用户需求条款”偏离情况为正偏离或负偏离请供应商根据实际情况如实、完整、准确的填写，有▲标记的条款须标记。

四、法定代表人身份证明及授权委托书

(一) 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_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

附：法定代表人身份证复印件

(二) 授权委托书

致：三沙市海口事务管理局

兹授权：_____先生/女士作为我公司的合法授权代理人，参加福建省建融工程咨询有限公司组织的（项目编号：FJJR-HNCG2019033-1，项目名称：三沙市海口临时办公区（南海大道 80 号）土地租赁项目）的政府采购活动。

并授权其全权办理以下事宜：

- 1、参加投标活动；
- 2、出席开标会议，处理开评标过程的一切事宜；
- 3、签订与成交事宜有关的合同；
- 4、负责合同的履行、服务以及在合同履行过程中有关事宜的洽谈和处理。

受托人在办理上述事宜过程中以其自己的名义所签署的所有文件我方均予以承认。有效期限：与招标文件中标注的投标有效期相同，自法定代表人签字之日起生效。受托人无转委托权。

被授权人：_____（亲笔签名）	联系电话：_____
职 务：_____	身份证号码：_____
公司名称：_____（盖公章）	营业执照号码：_____
法定代表人：_____（亲笔签名）	联系电话：_____
职 务：_____	身份证号码：_____
生效日期：_____年_____月_____日	

附法定代表人和被授权人身份证

五、供应商资格证明材料

(1) 供应商基本情况表

供应商名称			
注册地址		邮政编码	
成立时间		注册资金	
开户银行		账 号	
联系方式	联系人		电 话
	传 真		网 址
法定代表人		联系电话	
组织结构			
员工总人数			
供应商简介及经营范围			
备 注			

备注：本表后应附按照国家“三证合一、一照一码”登记制度申请核发的新版合法的营业执照复印件，事业单位提供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

备注：需提供 2019 年至今任意 1 个月财务报表<含资产负债表、现金流量表、利润表>复印件（须加盖本单位公章）。

(3) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

备注：附 2019 年任意 1 个月的企业纳税证明及社保缴费记录证明（须加盖本单位公章）。

(4) 投标保证金

备注：附投标保证金银行转账凭证（须加盖本单位公章），未按规定提交投标保证金的投标文件将按无效投标处理。

(5) 供应商参加政府采购活动前三年内（成立不足三年的从成立之日起算），
在经营活动中没有重大违法记录的声明函（参考格式）

声明函

致：三沙市海口事务管理局

我公司在参加本次政府采购项目三沙市海口临时办公区（南海大道 80 号）土地租赁项目（项目编号：FJR-HNCG2019033-1）活动前三年内，在经营活动中没有重大事故，没有任何违法行为记录。

特此声明。

供应商（盖章）：

法定代表人或其授权代表（签字）：

日期：_____年_____月_____日

(6) 其他资格证明材料（格式自拟）

六、其他材料

备注：附本项目招标文件要求的其他材料和供应商认为有助于本次采购的其他资料。

第六章 评标办法

（一）初步评审

评标委员会根据“资格评审表”对投标文件的资格进行评审，只有对资格审查表所列各项作出实质性响应的投标文件才能通过初步评审。对是否实质性响应招标文件的要求有争议的投标内容，评标委员会将以记名方式表决，得票超过半数的供应商有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。

评标委员会将审查投标文件有关资格证明文件是否齐全有效、是否提交投标保证金、投标有效期是否满足要求、是否实质性响应招标文件的要求。

在详细评审之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了采购文件的要求。只有通过初步评审的供应商才能进入详细的评审。

（二）详细评审

评标小组对经初步评审合格的投标文件作进一步评审、比较，在完全满足单一来源采购文件要求的服务要求、服务质量、售后服务、服务（租赁）时间等的前提下让投标单位进行二次报价，并将中标单位推荐给采购人。

初步审查表

项目名称：三沙市海口临时办公区（南海大道 80 号）土地租赁项目

项目编号：FJJR-HNCG2019033-1

序号	审查项目	评议内容	供应商
1	相关资格证明文件	供应商资格要求	
2	响应文件递交情况	正本和副本的数量是否符合单一来源采购文件要求	
3	响应文件的有效性	是否符合响应文件的式样和签署要求且内容完整无缺漏	
4	投标有效期	投标有效期是否满足 60 天	
5	服务（租赁）期限	是否满足单一来源采购文件要求	
6	报价	报价唯一，未超出采购预算价	
7	其它	是否有其它无效标认定条件	
结 论			

1、在表中的各项只需填写“√/通过”或“×/不通过”。

2、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是√/通过的，填写“合格”；只要其中有一项是×/不通过的，填写“不合格”。

3、结论是合格的，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。

评委：_____

日期：_____

