

第三部分 采购需求

一、项目概况

三亚市吉阳区人民政府办公室拟租赁三亚财信通科技投资有限公司产权名下的海南省三亚市吉阳区东大门吉阳大道 218 号数字经济产业园内 A 区 A1 楼 1-6 层（租赁面积约 4991.9 平方米）、A3 楼 4 层（租赁面积约 942.46 平方米）做为三亚市吉阳区人民政府第二办公用房。

二、原因阐述

海南省三亚市吉阳区是三亚市管辖的 4 个县级区之一，位于三亚市中东部，东靠海棠区，西与天涯区相接，南抵南海亚龙湾，北部与保亭县交界，总面积 372 平方千米，占据三亚的心脏位置，是全市政治、经济、文化中心，也是三亚市委、市政府驻地。辖原河东管委会行政区域、原吉阳镇行政区域，共有 21 个社区、16 个行政村，1 个南新居，1 个经济场，92 个自然村，297 个村民小组，常住人口 44.7 万人。

三亚市吉阳区人民政府为海南省三亚市吉阳区区级政府单位，办公地点位于海南省三亚市吉阳区迎宾路 483 号及附近地点。现三亚市吉阳区人民政府为切实解决三亚市吉阳区人民政府第二办公用房租租赁办公场地紧张、分散、停车位紧缺等等一系列问题，同时为保障职能履行，发挥服务功效，方便群众办理业务，避免造成服务职能缺失和资源的浪费，三亚市吉阳区人民政府会议（吉阳区人民政府专题会议纪要 2024 年第 5 次“两重一大”会议纪要〔2024〕49 号）上同意拨付区政府办公室 1960000.00 元，用于支付租赁吉阳区人民政府第二办公用房相关费用，所需资金从区住房和城乡建设局年初预算“第二办公楼经费”中调剂安排，剩余经费结合区政府财力另行安排。

三亚市吉阳区人民政府办公室现拟租赁位于海南省三亚市吉阳区东大门吉阳大道

218 号数字经济产业园内 A 区 A1 楼 1-6 层（租赁面积约 4991.9 平方米）、A3 楼 4 层（租赁面积约 942.46 平方米）做为三亚市吉阳区人民政府第二办公用房，产权单位为三亚财信通科技投资有限公司。海南省三亚市吉阳区东大门吉阳大道 218 号数字经济产业园属于三亚中心城区的吉阳区管辖，园区至 G9 高速、亚龙湾动车站均为 5 分钟路程，园区至吉阳区政府 10 分钟路程，园区至海棠湾、亚龙湾、凤凰机场、三亚火车站均为 20 分钟路程，同时园区周边有青年城、同心家园、疾控中心临床医院等生活配套，园区内的整体配套设施完善，园区内设机动车停车位 930 个，非机动车停车位 500 个，建设员工食堂 1 个等，并且园区租赁租金低，园区租赁面积分割灵活。

综合以上市场调研情况，所属于三亚财信通科技投资有限公司产权名下的海南省三亚市吉阳区东大门吉阳大道 218 号数字经济产业园内 A 区 A1 楼 1-6 层（租赁面积约 4991.9 平方米）、A3 楼 4 层（租赁面积约 942.46 平方米）的地理位置优越、交通便利、基础配套齐全、停车位充足、租赁租金低及可租赁面积大等等因素比较满足三亚市吉阳区人民政府第二办公用房的办公需求。

根据《海南省财政厅关于加强单一来源采购管理的通知》（琼财采规（2022）1 号）规定，本项目符合本通知中第一条：“（一）只能从唯一供应商处采购的”中第（2）款“公共服务项目具有特殊要求采用单一来源方式采购的，兼顾公共服务项目的特殊性和政府职能转变，结合专家论证意见，统筹确定是否面向某一特定的供应商采购”的要求，结合本项目的特殊性和唯一性，特对本项目采用单一来源采购方式，拟定供应商为三亚财信通科技投资有限公司。

三、商务要求

预算金额（最高限价）：3,718,949.28 元，超过预算金额（最高限价）的投标，按无效投标处理（投标报价为租赁租金、物业管理费及与之有关服务所产生费用的总报

价)。

合同履行期限：1年（具体服务起止时间以合同约定为准）。

合同履行地点：海南省三亚市吉阳区东大门吉阳大道218号数字经济产业园内A区
A1楼1-6层、A3楼4层。

付款方式：按合同规定执行。

其 它：按合同规定执行。