

# 单一来源采购文件

项目名称：龙华区政务服务大厅租赁

采购方式：单一来源采购

项目编号：ZRHN-2023-003

采购人：海口市龙华区行政审批服务局

招标代理机构：致瑞（海南）项目管理有限公司



2023年3月



## 目录

第一部分	响应邀请函 .....	1
第二部分	评审办法 .....	4
第三部分	响应资料表 .....	8
第四部分	合同条款及格式 .....	10
第五部分	响应文件内容及格式 .....	13
第六部分	用户需求书 .....	23

# 第一部分 响应邀请函

受海口市龙华区行政审批服务局（以下简称“采购人”）的委托，致瑞（海南）项目管理有限公司（以下简称“招标代理机构”）拟对龙华区政务服务大厅租赁（项目编号：ZRHN-2023-003）所需的货物及服务组织单一来源采购工作，兹邀请海口市龙华区城市投资控股有限公司供应商进行密封响应，有关事项如下：

## 一、项目简介：

- 1、项目名称：龙华区政务服务大厅租赁
- 2、用途：工作需要
- 3、资金来源：财政资金
- 4、采购需求：租赁政务大厅办公场地，详见单一来源采购文件《用户需求书》
- 5、项目实施地点：海南省海口市龙华区
- 6、服务期限：1年
- 7、付款方式：按中标后签订的合同约定执行

## 二、预算金额：¥363.4 万元

## 三、单一来源供应商：海口市龙华区城市投资控股有限公司

## 四、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能力（提供有效的营业执照复印件加盖公章）；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度[提供 2021 年会计师事务所出具的财务审计报告或 2022 年 10 月 1 日至今任意一个月的财务报表（至少包含资产负债表、损益表/利润表）]；

3、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供承诺函，格式自拟）；

4、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供 2022 年 10 月 1 日至今任意一个月的纳税凭证和社会保障金缴费凭证复印件并加盖单位公章，零纳税须提供税务部门出具的零纳税证明材料）；

4、供应商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；

5、供应商未被列入“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）失信被执行人（以“中国执行信息公开网 <http://zxgk.court.gov.cn/>”查询为准）、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以及中国政府采购网 (<http://www.ccgp.gov.cn>) 政府采购严重违法失信行为记录名单 (提供公告后的查询结果网页截图并加盖公章)。

## 五、采购文件的获取:

1、采购文件发售时间: 2023 年 03 月 18 日 00 时 00 分至 2023 年 03 月 23 日 00 时 00 分 (北京时间, 法定节假日除外);

2、地点: 海南省政府采购网-海南省政府采购电子化交易管理系统 (新)

3、方式: 网上下载

4、售价: 人民币 0 元/份;

## 六、响应文件递交截止时间、协商时间及地点:

1、递交响应文件截止时间: 2023 年 03 月 23 日 09:00 至 09 时 30 分 (北京时间, 下同), 逾期或不符合规定的响应文件恕不接收;

2、协商时间: 2023 年 03 月 23 日 09:30 (北京时间);

3、协商地点: 海南省海口市美兰区蓝天街道名门广场 (北区) C 座 1901 房, 如有变动另行通知。

## 七、其他补充事宜

1、信息公开: 公告、采购文件修改或澄清等信息, 将在全国公共资源交易平台 (海南省·海口市) (<http://ggzy.haikou.gov.cn/>)、海南省政府采购网

(<https://www.ccgp-hainan.gov.cn/zhuzhan/>) 媒体上发布。

2、供应商须在海南政府采购网 (<https://www.ccgp-hainan.gov.cn>)-海南省政府采购电子化交易管理系统 (新) 进行注册、报名; 本项目采用电子辅助操作, 供应商应仔细阅读海南省政府采购网的通知《海南省财政厅关于政府采购电子化交易管理系统全省推广应用的通知》, 供应商使用交易系统遇到问题可致电技术支持: 0898-68546705。

## 八、联系方式

采购人: 海口市龙华区行政审批服务局

地 址: 海口市龙华区复兴城 B 座

电 话: 0898-66759305

联系人: 王女士

代理机构: 致瑞 (海南) 项目管理有限公司

地 址: 海南省三亚市吉阳区迎宾路蓝立方苏商大厦 1205 室

邮 编: 572022

电 话：0898-38210812

联系人：胡工

## 第二部分 评审办法

一、**评委构成：**本采购项目的评委由相关的专家构成。

二、**评审纪律：**评审委员会必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与评审有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评审的正常进行；评审委员会及有关工作人员不得私下与供应商接触。

三、**组织单一来源采购：**

3.1 供应商按照采购文件要求编制响应文件后，携带相关资格证明文件在采购文件规定的时间、地点参加洽谈。政府采购监督管理部门及有关部门可以视情况到现场监督洽谈活动。

3.2 采购小组对供应商授权代表身份进行验证。供应商授权代表身份与响应文件不符的，采购小组拒绝与之洽谈。

3.3 供应商授权代表身份与响应文件相符的，采购小组按照采购文件要求和洽谈方案，遵循物有所值和价格合理的原则，与供应商洽谈。洽谈中，供应商可以对响应文件进行修改。

3.4 在供应商提供的货物质量、数量和服务均能满足采购需求、最终报价不高于政府采购预算或洽谈方案拟定的价格承受上限的，采购小组确认采购成交。

3.5 供应商提供的货物质量、数量和服务不能满足采购要求、最终报价高于政府采购预算或洽谈方案拟定的价格承受上限，经洽谈不能达成一致，采购人需要调整政府采购项目预算或采购项目配置标准的，报政府采购监督管理部门审批同意后采购人继续洽谈；采购人不能调整政府采购项目预算额或采购项目配置标准的，采购项目取消。

3.6 洽谈过程由招标代理机构专人负责记录，并存档备查。

(附表 1: ) 资格及符合性审查表

## 资格及符合性审查表

项目名称：龙华区政务服务大厅租赁

项目编号：ZRHN-2023-003

序号	审查项目	评议内容（无效响应认定条件）	单一来源供应商
1	供应商的资格	是否符合供应商资格要求	
2	响应文件的有效性、完整性	是否符合单一来源采购文件的样式和签署要求且内容完整无缺漏	
3	投标报价	投标报价唯一；未超出预算（最高限价）	
4	响应有效期	是否满足单一来源采购文件要求	
5	服务期限	是否满足单一来源采购文件要求	
6	响应文件数量	是否满足单一来源采购文件要求	
7	其它	是否有其它无效响应认定条件	
<b>结 论</b>			

注：

- 1、表中只需填写“√/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、只有结论是合格的供应商，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。



(附表 2: ) 单一来源采购协商情况记录表

## 单一来源采购协商情况记录表

采购人名称	海口市龙华区行政审批服务局
项目名称及预算金额	项目名称：龙华区政务服务大厅租赁 预算金额：363.4 万元
项目编号	ZRHN-2023-003
协商日期	2023 年 03 月 23 日 09: 30
协商地址	海南省海口市美兰区蓝天街道名门广场（北区）C 座 1901 房
最后报价（元）	大写（人民币）： 小写（人民币）：
服务期限/项目实施地点	服务期限： 项目实施地点：
供应商代表（签字）	签字：
有异议的采购人员签字并说明理由	异议理由：
	签字：

#### 四、发出成交通知书：

4.1 采购小组确认采购成交后，招标代理机构向供应商发出成交通知书。

4.2 成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商放弃成交的，应当承担相应的法律责任。

## 第三部分 响应资料表

该表是关于本次采购的具体资料，具体采用情况请参照下表，所有与本次采购有关的事宜，以本响应资料表规定的为准。

序号	内 容
<b>一、总 则</b>	
1	采购单位：海口市龙华区行政审批服务局 项目名称：龙华区政务服务大厅租赁 项目编号：ZRHN-2023-003
2	预算金额：363.4 万元； 服务期限：1 年
3	单一来源供应商：海口市龙华区城市投资控股有限公司
<b>二、响应文件的编制</b>	
4	商务文件包括以下内容： (1) 响应承诺函 (2) 法定代表人授权委托书 (3) 供应商基本情况表 (4) 报价一览表 (5) 投标报价明细表 (6) 供应商认为需要的其它材料(房产证或租赁合同、响应保证金及社保、纳税证明等材料)
5	响应文件有效期：响应文件从提交响应文件截止时间结束后 <b>60</b> 天内有效。
6	供应商应提供：正本 1 份、副本 1 份，电子版响应文件 1 份（U 盘）。响应文件封面上注明“正本”、“副本”字样。
	只采用一层密封，单一来源响应文件正本、副本、电子版响应文件一起密封在封套中，封套加贴密封条且在封口处加盖单位公章。 封套上均应写明： 致：海口市龙华区行政审批服务局

	项目名称：龙华区政务服务大厅租赁 注明：“请勿在开标时间之前启封”
7	提交响应文件截止时间：2023年03月23日09:30（北京时间） 提交响应文件地点：海南省海口市美兰区蓝天街道名门广场（北区）C座1901房
<b>三、评审与协商</b>	
8	评审方法：见第二部分
<b>四、成交结果</b>	
9	成交供应商确定后，成交结果由招标代理机构在海南省政府采购网发布
10	履约保证金：由最终签订的合同方式确定
<b>五、其他事项</b>	
11	招标代理服务费：参照国家计委计价格[2002]1980号文通知规定标准收费，向采购人收取招标代理服务费：14000.00元（大写：壹万肆仟元整）。 户名：致瑞（海南）项目管理有限公司 开户行：建设银行股份有限公司三亚迎宾支行 账 户：4605 0100 5141 0000 1361

## 第四部分 合同条款及格式

### 龙华区政务服务大厅租赁 采购合同（仅供参考）

项目编号：

项目名称：

合同编号：

甲方：

乙方：

签订日期：2023 年月日

甲方：

乙方：**成交供应商**

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，甲乙双方按照平等互利和诚实守信的原则订立本合同。依据本合同，甲方与乙方依法建立民事委托代理关系，乙方因承担甲方外包业务使用的各类人员，与甲方不存在劳动关系，乙方承担用人主体相应的管理职责和义务。约定如下：

**(条款内容自拟)**

### **一、合同纠纷处理**

本合同执行过程中如发生纠纷，作如下处理：

- 1、申请仲裁。仲裁机构为海南仲裁委员会。
- 2、提起诉讼。诉讼地点为采购人所在地。

### **二、合同生效**

本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

### **三、合同鉴证**

招标代理机构应当在本合同上签章，以证明本合同条款与采购文件、响应文件的相关要求相符并且未对采购货物和技术参数进行实质性修改。

### **四、组成本合同的文件包括：**

- 1、合同通用条款和专用条款；
- 2、招标文件、乙方的响应文件和评审时的澄清函（如有）；
- 3、中标通知书；
- 4、甲乙双方商定的其他必要文件。

上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

### **五、合同备案**

本合同一式**伍份**，中文书写。甲方、乙方各执**贰份**，**壹份**由招标代理机构备案。

### **六、合同转让和分包**

乙方不得全部或部分转让合同。除非甲方事先书面同意外，不得分包其应履行的合同义务。

甲方： （盖章）

地址：

法定（授权）代表人： （签章）

签订日期： 年月日

乙方： （盖章）

地址：

法定（授权）代表人： （签章）

银行户名：

开户银行：

银行账号：

签订日期： 年月日

招标代理机构： 致瑞（海南）项目管理有限公司（盖章）

地址： 海南省三亚市吉阳区迎宾路蓝立方苏商大厦 1205 室

签订日期： 年月日

## 第五部分 响应文件内容及格式

请供应商按照以下文件要求的格式、内容制作响应文件，并按以下顺序编制目录及页码，否则将影响对响应文件的评价：

- 1、响应承诺函
- 2、法定代表人授权委托书
- 3、资格声明函
- 4、报价一览表
- 5、投标报价明细表
- 6、供应商认为需要的其它材料(房产证或租赁合同、响应保证金及社保、纳税证明等材料)

注：以上复印件均需要加盖公章。



# 1、响应承诺函

致：致瑞（海南）项目管理有限公司

根据贵单位龙华区政务服务大厅租赁（项目编号：ZRHN-2023-003）的单一来源采购邀请函，正式授权下述签字人姓名：                     职务：                     代表供应商（供应商名称），提交纸质响应文件正本 1 份，副本 1 份以及电子版响应文件 1 份（U 盘）。

本公司谨此承诺并声明：

1、同意并接受单一来源采购文件的各项条款要求，遵守文件中的各项规定，按单一来源采购文件的要求响应。

2、本响应文件的有效期为自提交响应文件截止时间起计算的 **60** 天，在此期间，本响应文件将始终对我们具有约束力，并可随时被接受澄清。如果我们成交，本响应文件在此期间之后将继续保持有效。

3、我方已经详细地阅读了全部单一来源采购文件及其附件，包括澄清及参考文件。我方已完全清晰理解单一来源采购文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

4、我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。不论在任何时候，将按贵方要求如实提供一切补充材料。

5、我方承诺在本次报价中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。

6、我方完全服从和尊重评审小组所作的评审结果，同时我方保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

7、我方同意如果获得成交并按《成交通知书》的要求，如期签订合同并履行其一切责任和义务。

我公司若有违反以上承诺和声明的行为，将无条件接受取消响应资格及成交资格、接受列入不良行为名单的处罚，对此造成的一切损失及法律责任，均由我公司承担。

供应商名称：                                    （公章） 法定代表人：                    （签名或盖章）

被授权人：                                    （签名） 职    务：                    

承诺日期：        年        月        日



### 3、资格声明函

致：致瑞（海南）项目管理有限公司

为响应贵公司组织的龙华区政务服务大厅租赁（项目编号：ZRHN-2023-003）的采购活动，我公司愿意参与响应。

我公司在法律、财务和运作上符合单一来源采购文件对供应商的资格要求，提供“用户需求书”中全部货物或服务，提交的所有文件和全部说明是真实有效的和正确的。

我公司理解贵公司可能还要求提供更进一步的资格资料，并愿意应贵公司的要求提交。

供应商名称：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人或被授权人：\_\_\_\_\_（亲笔签名）

申明日期：年月日

**3.1 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力**  
**(提供承诺函，格式自拟)**

### 3.2 无重大违法记录声明函

致：\_\_\_\_\_ (采购人全称)

我单位\_\_\_\_\_ (供应商名称) 郑重声明：

我单位参加政府采购活动前三年内（**2020年1月1日起至今**，成立不满三年的自公司成立之日起算），在经营活动中\_\_\_\_\_(在下划线上如实填写：有或没有) 重大违法记录，

**特此声明！**

（说明：根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条，“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。根据《财政部关于<中华人民共和国政府采购法实施条例>第十九条第一款“较大数额罚款”具体适用问题的意见》（财库〔2022〕3号），“**较大数额罚款**”是指**200万元**以上的罚款。）

声明人：（填写名称并盖章）

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

### 3.3 信用查询

供应商未被列入“信用中国”网站 (<http://www.creditchina.gov.cn>) 失信被执行人 (以“中国执行信息公开网 <http://zxgk.court.gov.cn/>”查询为准)、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以及中国政府采购网 (<http://www.ccgp.gov.cn>) 政府采购严重违法失信行为记录名单 (提供公告后的查询结果网页截图并加盖公章)。

供应商名称: \_\_\_\_\_ (公章)

法定代表人或被授权人: \_\_\_\_\_ (签名或盖章)

声明日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 4、报价一览表

项目名称	龙华区政务服务大厅租赁
项目编号	ZRHN-2023-003
报价总计	(小写) : _____ (大写) : _____
服务期限	
备注	

供应商名称: \_\_\_\_\_ (公章)

被授权人: \_\_\_\_\_ (签名)

注:

- 1、报价一览表应准确填写，若报价一览表与响应文件不符时，以报价一览表为准；
- 2、报价中必须包含全部服务项目、税费、雇员费用等，合同的执行以服务时间为准；
- 3、在报价表内未有明确列述的项目费用应视为包括在报价之内。

## 5、投标报价明细表

序号	服务项目	服务内容	数量	单位	单价 (元)	总价 (元)
1						
2						
3						
4						
5						
6	...					
<b>报价总计</b>		(小写) : _____ (大写) : _____				

供应商名称: \_\_\_\_\_ (公章)

被授权人: \_\_\_\_\_ (签名)

**注:**

- 1、此表为表样，行数、列数可自行添加，但表式不变；
- 2、如有相关人员培训、后续服务及其他所有费用由供应商自行计算填列；
- 3、总价=单价×数量，数量由供应商自行计算并填表；
- 4、“报价明细表”中“投标报价总计”数应当等于“报价一览表”中“报价总计”数。





## 6、供应商认为需要的其它材料

(房产证或租赁合同、响应保证金及社保、纳税证明等材料)

# 第六部分 用户需求书

## 一、项目概况

1、项目名称：龙华区政务服务大厅租赁

2、项目预算：363.4 万元

3、服务期限：1 年

4、采购内容：政务大厅租赁

5、项目实施地点：海南省海口市龙华区

6、项目情况：根据目前龙华区政务服务大厅场所设置存在政务服务大厅场所设置及面积目前存在不合理不达标的情况，政务服务大厅面积狭小，受理大厅使用面积仅为 301 平方米，远未达到省、市政府服务体系建设工作要点中规定的区级政务大厅 800 平米以上的标准。按照国家、省、市关于“一门”“一窗”“一网”等“一站式”政务服务工作要求，以及国务院办公厅《关于加快推进政务服务“跨省通办”的指导意见》2020 年底前基本实现第一批事项跨省通办，2021 年底前基本实现高频政务服务事项跨省通办”“原则上县级以上政务服务大厅要设置跨省通办专区，配备相应的设备和人员，有条件的地方可延伸到乡镇（街道）、村（社区）和园区”，海口市将以龙华区为试点，在龙华区政务大厅增设“跨省通办”和“省内通办”窗口，将跨省通办业务、海南省人才引进以及海口市不动产登记、住建、缴税等高频政务服务事项受理窗口前移。但由于面积限制，无法再拓展公安、海口市市场监督管理局龙华分局等相关部门服务事项窗口进驻

的规划，无法顺利衔接，一定程度影响区级建设综合性服务大厅的要求，为提升政务服务能力和水平，改善政务服务营商环境，2021年经过重新选址建设我区“一站式”政府服务大厅。综合面积、价格、停车位等因素，拟选定海口市滨海大道32号新外滩复兴城B座作为建设自贸港龙华区区域服务中心新址，一是为落实好国家、省、市关于“进一门办所有事”的政务服务工作要求，建设线下“一门”受理，同时可以为产业园区提供企业入驻、人才落户等一站式服务，弥补目前复兴城产业园区没有管委会的短板，二是复兴城产业园区商务配套设施完善、以数字经济为主导信息化产业模式与我局“两局两中心”的数字政府建设模式相互支持，有助于发展“互联网+政务”，打造一个功能全、服务优、智慧程度高的综合性行政服务平台。故选择继续租赁海口市滨海大道32号新外滩复兴城B座作为建设自贸港政务龙华区域服务中心场所用房。

## **二、验收标准和要求：**

- 1、服务期：1年。
- 2、验收要求：按海南省政府采购验收规范执行，具体要求合同中另行约定。
- 3、付款方式：按中标后签订的合同约定执行。