

经办服务场地租赁项目

单一来源采购文件

项目编号：HNZT23-032

采购单位：海南省社会保险服务中心

招标代理：海南紫藤招标代理有限公司



二〇二三年十一月

目 录

第一部分	响应邀请函	2
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	24

第一部分 响应邀请函

项目概况

经办服务场地租赁项目采购项目的潜在投标人应在海口市龙华区玉沙路中盐大厦 25 楼 A3 获取采购文件，并于 2023 年 11 月 24 日 15 时 30 分（北京时间，下同）前递交响应文件。

一、项目基本情况

- 1、项目编号：HNZT23-032
- 2、项目名称：经办服务场地租赁项目
- 3、预算金额：¥249.6 万元（超出采购预算金额的投标按无效投标处理）
- 4、最高限价：¥249.6 万元
- 5、采购需求：经办服务场地租赁服务一项
- 6、项目实施地点：海南省
- 7、合同履行期限：本项目服务期限为一年，具体服务起止时间以合同约定为准。
- 8、单一来源拟定供应商：海南安特电子技术开发有限公司

二、供应商的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无；
3. 本项目的特定资格要求：

3.1 在中华人民共和国注册的、具有独立承担民事责任能力(需提供营业执照、组织机构代码证、税务登记证有效证件，如已办理三证合一的企业仅需提供统一社会信用代码的营业执照复印件即可)；

3.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(需提供 2023 年 1 月至今任意 3 个月的财务报表或会计师事务所出具的 2022 年度财务审计报告复印件或具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函加盖公章)；

3.3 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(需提供 2023 年 1 月至今任意 3 个月的纳税和社保记录凭证或具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录承诺函并加盖公章)；

3.4 投标人必须为未被列入中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn>) 的“失信被执行人”、信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“重大税收违法失信主体”及“政府采购严重违法失信行为记录名单”、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)的“政府采

购严重违法失信行为记录名单”的投标人（证明材料：提供查询结果网页截图或相关承诺函并加盖单位公章）

3.5 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（提供承诺函并加盖公章）；

3.6 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供相关必需的设备和专业技术能力的证明文件或承诺函并加盖公章）；

3.7 具有法律法规规定的其他条件。（提供相关承诺函并加盖公章）。

三、提交响应文件截止时间、开标时间和地点

1、提交响应文件截止时间：2023年11月24日15时30分（北京时间）逾期或不符合规定的响应文件恕不接收；

2、开标时间：2023年11月24日15:30（北京时间）；

3、地点：海口市龙华区玉沙路中盐大厦25楼A3。

四、其他补充事宜

无

五、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

采购人名称：海南省社会保险服务中心

地 址：海南省海口市美兰区金坡路

联系电话：0898-65371600

2. 采购代理机构信息

名 称：海南紫藤招标代理有限公司

地 址：海口市龙华区玉沙路11号中盐大厦25楼A3房

联系方式：0898-68567034

3. 项目联系方式

项目联系人：张工

电 话：0898-68567034

第二部分 评审办法

一、**评审小组构成：**本采购项目的评审小组成员由采购人（业主）代表及相关的专家等有关人员构成。

二、**评审纪律：**评审小组必须公平、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；评审小组及有关工作人员不得私下与供应商接触。

三、组织采购协商：

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、地点参加协商。

（附表 1：）资格审查表

资格审查表

项目名称：经办服务场地租赁项目

项目编号：HNZT23-032

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	报价项目完整性	是否对本项目内所有的内容进行响应，漏报其响应文件将被拒绝	
4	响应有效期	是否满足单一来源采购文件要求	
5	合同履行期限	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	是否无其它无效响应认定条件	
结 论			

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，采购小组拒绝与之协商。

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协商方案，遵循物有所值和价格合理的原则，与供应商协商。协商中，供应商可以对响应文件进行修改。

3.4 在供应商提供的服务均能满足采购需求、最终报价不高于政府采购预算或协商方案拟定的价格承受上限的，采购小组确认采购成交。

3.5 供应商提供的服务不能满足采购要求、最终报价高于政府采购预算或协商方案拟定的价格承受上限，经协商不能达成一致，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协商；采购人不能调整政府采购项目预算或采购项目配置标准的，采购项目取消。

3.6 协商过程由招标代理机构专人负责记录，并存档备查。

(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	海南省社会保险服务中心
项目名称及预算金额	项目名称: 经办服务场地租赁项目 预算金额: 249.6 万元
公示情况说明	已在《海南省政府采购网》进行单一来源公示, 公示时间为 2023 年 11 月 15 日至 2023 年 11 月 22 日
协商日期	2023 年 11 月 24 日 15:30
协商地址	海口市龙华区玉沙路 11 号中盐大厦 25 楼 A3 房
供应商提供的成本、同类合同价格及专利等情况说明	
合同主要条款及价格商定情况	
同意采购的人员签字	签字:
有异议的采购的人员签字并说明理由	异议理由:
	签字:

四、发布成交公告及发出成交通知书:

4.1 采购小组确认采购成交后，招标代理机构在中国海南政府采购网上发布成交公告，并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货物的具体资料，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
一、总 则	
1	采购单位：海南省社会保险服务中心 项目名称：经办服务场地租赁项目 项目编号：HNZT23-032
2	预算金额：249.6 万元；
3	单一来源供应商： 海南安特电子技术开发有限公司 地址： 海口市美兰区嘉华路 6 号安特电子商业一条街 2 号楼 8 层 809 房
二、响应文件的编制	
4	商务文件包括以下内容： 详见第五部分 响应文件内容及格式
5	技术文件包括以下内容： 专门针对本次采购内容所做的服务安排；
6	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 60 天内有效。
7	供应商应提供：固定装订（注：胶装）的响应文件 一正二副 （正本一份，副本二份）， 并密封提交 。响应文件封面上注明须“ 正本 ”、“ 副本 ”字样。
8	提交响应文件截止时间：2023 年 11 月 24 日下午 15:30 北京时间） 提交响应文件地点：海口市龙华区玉沙路 11 号中盐大厦 25 楼 A3 房；
三、评审与协商	

9	评审方法：见第二部分
四、成交结果	
10	成交供应商确定后，成交通知书同时发放给成交供应商
11	履约保证金：不项目不要求
五、其他事项	
12	招标代理机构按国家相关部门的规定标准向成交供应商收取招标代理服务费

第四部分 合同条款（仅供参考）

合同名称：

合同编号：XXXX。

签订地点：XXXX。

签订时间：XXXX年XX月XX日。

甲方：

乙方：

根据_____项目的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、合同金额

合同金额为（大写）：_____元（¥_____元）。

二、服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

1. 本合同项下的服务指
2. ……
3. ……

三、甲方乙方的权利和义务

（一） 甲方的权利和义务

……

（二） 乙方的权利和义务

……

四、服务期间（项目完成期限）

委托服务期间自_____年_____月至_____年_____月止。

五、付款方式

由甲方按下列程序付款。

- 1) 在合同实施及服务人员到达服务地后__天内，甲方应将第一次付款总服务费的__(-%)付给乙方。

2) 第二次付款额应为总服务费的__(-%)，甲方应在乙方已经准备好，并递交了服务报告及其它相关文件，而这些报告和文件符合合同附件上的要求并被甲方验收后付给乙方。

3) 最后一次付款额应为总服务费的__(-%)，甲方应在乙方递交了服务总结报告和说明并完全履行合同完毕日内付给乙方。

4) 因甲方使用的是财政资金，甲方在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方已经按期支付。

六、知识产权产权归属

乙方应保证本项目的投标技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由乙方承担。

八、违约责任与赔偿损失

1) 乙方提供的服务不符合采购文件、响应文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5%的违约金。

2) 乙方未能按本合同规定的交货时间交付货物的/提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3%的数额向甲方支付违约金；逾期 15 天以上（含 15 天）的，甲方有权终止合同，要求乙方支付违约金，并且给甲方造成的经济损失由乙方承担赔偿责任。

3) 甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总价 5%的违约金。甲方逾期

付款，则每日按本合同总价的 3%向乙方偿付违约金。

4) 其它违约责任按《中华人民共和国合同法》处理。

九、争端的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，甲、乙双方一致同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能

给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十一、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十二、 其它

- 1) 本合同所有附件、单一来源采购文件、响应文件、成交通知书通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 2) 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。
- 3) 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。
- 4) 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

本合同执行过程中发生纠纷，可申请仲裁。仲裁机构为 仲裁委员会。

十三、合同生效

本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

十四、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单一来源采购文件、响应文件的相关要求相符并且未对采购内容和技术参数进行实质性修改。

十五、合同备案

本合同一式六份，中文书写。甲方、乙方各执二份，财政主管部门一份，代理机构一份。

甲方：_____（盖章） 乙方：_____（盖章）

地址：_____ 地址：_____

法定（或授权）代表人：_____ 法定（或授权）代表人：_____

_____年__月__日 _____年__月__日

招标代理机构声明：本合同标的经海南紫藤招标代理有限责任公司依法定程序采购，合同主要条款内容与询价及响应文件的内容一致。

招标代理机构：海南紫藤招标代理有限责任公司（盖章）

地 址：海口市龙华区国贸中盐大厦 25 楼 A3 房

经办人：_____

_____年_____月_____日

第五部分 响应文件内容及格式

政府采购项目 响应文件 (封面)

项目名称:

项目编号:

(正本/副本)

供应商名称 : _____ (盖章)

授权代表 (签字) :

地址:

电话:

日期 : 2023 年 ____ 月

一、响应函

致：海南紫藤招标代理有限责任公司：

根据贵方_____（项目名称），编号为_____的
协商邀请，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表供应商_____
（应商名称），提交正本1份，副本2份。据此函，签字人兹承诺如下：

（1）按单一来源采购文件规定提供交付服务的报价总金额为人民币¥_____元（大
写：_____）。

（2）我们根据单一来源采购文件的规定，承担完成合同的责任和义务。

（3）我们已经仔细阅读全部单一来源采购文件，我们完全理解并接受采购文件的所有的条款
和规定。

（4）本投标有效期为自开标日起60天。报价有效期满之前均具有约束力。

（5）我们同意提供贵单位要求的有关本次投标的所有资料或证据，并保证资料、证件的真实
有效性。

（6）我们完全服从和尊重本项目协商小组所作的协商结果，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。

与本报价有关的正式通讯地址为：

供应商名称：_____（盖章）

地址：

电话：

传真：

供应商代表签字：

日期：_____年_____月_____日

二、报价表

2.1 报价一览表

项目编号：_____

金额单位：元

编号	项目名称	投标报价（元）	备注
1		小写：	
		大写：	
服务期限： 投标报价为完成本项目所有服务内容在内的一切费用的总报价。			

投标人（填写名称并盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期：

2.2 报价明细表

项目名称：

金额单位：元

项目编号：

编号	品目名称	数量	单位	单价	投标报价
1					
2					
3					
.					
.					
N					
投标报价合计 (1+2+...+N)					

注：1、投标人必须按“投标报价明细表”的格式详细报出投标总价的各个组成部分的报价，否则作无效投标处理。

2、“投标报价明细表”各分项部分合计应当与“报价单”报价合计相等。

3、用人民币报价。

投标人（填写名称并盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期：

三、资格证明文件

目 录

- (一) 法定代表人授权书（原件），法定代表人和授权代表身份证（复印件）；
- (二) 供应商资格要求
1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无；
 3. 本项目的特定资格要求：
 - 3.1 在中华人民共和国注册的、具有独立承担民事责任能力(需提供营业执照、组织机构代码证、税务登记证有效证件，如已办理三证合一的企业仅需提供统一社会信用代码的营业执照复印件即可)；
 - 3.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(需提供 2023 年 1 月至今任意 3 个月的财务报表或会计师事务所出具的 2022 年度财务审计报告复印件或具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函加盖公章)；
 - 3.3 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(需提供 2023 年 1 月至今任意 3 个月的纳税和社保记录凭证或具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录承诺函并加盖公章)；
 - 3.4 投标人必须为未被列入中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn>) 的“失信被执行人”、信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“重大税收违法失信主体”及“政府采购严重违法失信行为记录名单”、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的投标人（证明材料：提供查询结果网页截图或相关承诺函并加盖单位公章）
 - 3.5 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(提供承诺函并加盖公章)

章);

3.6 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力(提供相关必需的设备和专业技术能力的证明文件或承诺函并加盖公章);

3.7 具有法律法规规定的其他条件。(提供相关承诺函并加盖公章)。

(一) 法定代表人授权书

致 海南紫藤招标代理有限责任公司：

兹授权：_____先生/女士作为我公司的合法授权代理人，参加海南紫藤招标代理有限责任公司组织的（项目编号：HNZT23-032，项目名称：经办服务场地租赁项目）的政府采购活动。

授权权限：全权代表本公司参与上述采购项目的响应，并负责一切响应文件的提供与确认，其签字与我司公章具有相同的法律效力。

本授权书于_____年____月____日签字生效，特此声明。

授权书有效期：自开标之日起_____天有效（应与投标有效期一致）。

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：_____

附件：

法定代表人居民身份证复印件

被授权人居民身份证复印件

<p>法定代表人 居民身份证复印件粘贴处</p>
--

<p>被授权人 居民身份证复印件粘贴处</p>

注：本授权书内容不得擅自修改。

（二）供应商资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无；

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 在中华人民共和国注册的、具有独立承担民事责任能力(需提供营业执照、组织机构代码证、税务登记证有效证件，如已办理三证合一的企业仅需提供统一社会信用代码的营业执照复印件即可)；

3.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(需提供 2023 年 1 月至今任意 3 个月的财务报表或会计师事务所出具的 2022 年度财务审计报告复印件或具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函加盖公章)；

3.3 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(需提供 2023 年 1 月至今任意 3 个月的纳税和社保记录凭证或具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录承诺函并加盖公章)；

3.4 投标人必须为未被列入中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn>) 的“失信被执行人”、信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)的“重大税收违法失信主体”及“政府采购严重违法失信行为记录名单”、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的投标人(证明材料：提供查询结果网页截图或相关承诺函并加盖单位公章)

3.5 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(提供承诺函并加盖公章)；

3.6 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力(提供相关必需的设备和专业技术能力的证明文件或承诺函并加盖公章)；

3.7 具有法律法规规定的其他条件。(提供相关承诺函并加盖公章)。

四、采购需求实质性响应条款一览表

项目名称：经办服务场地租赁项目

招标编号：HNZT23-032

序号	用户需求书要求	响应情况	正偏离/响应/负偏离	备注

说明：1、本表“实质性响应条款”应列出第六部分“用户需求书”所有条款，各投标人须对所有条款一一予以描述应答（在本表“投标响应情况”填写）。

2、请各投标人认真填写本表内容，行数可自行添加，但表式不变。

投标人名称：_____（盖公章）

法定代表人或授权代表签字：

日 期：

五、其他资料（如有）

附本项目单一来源采购文件要求的其他材料和投标人认为有助于本次招标的其他资料，格式自拟。

第六部分 用户需求书

一、项目概况

租赁嘉华大厦一层部分区域、二层部分区域和三层部分区域，租赁场地总面积为 2613.90 平方米，其中一层租赁面积为 97.45 平方米，二层租赁面积为 1316.45 平方米，三层租赁面积为 1200 平方米。

二、原因阐述

1、为切实解决服务大厅环节多、程序复杂、等待时间长等问题，实现高效快捷便民服务，海南省社会保险服务中心自 2014 年以来一直租赁位于海南省海口市嘉华路 6 号嘉华大厦，该嘉华大厦产权单位是海南安特电子技术开发有限公司，嘉华大厦地理交通便利、临街方便人员来访，面积满足办公功能空间的需求，租金合理、综合面积、价格、停车位等因素满足采购单位要求；

2、2020 年以来通过单一来源采购批准租赁；

3、为保证服务大厅整体服务的延续性，避免给群众办理社保业务带来不便和重新选址造成重复投资带来不必要的经济损失。

根据《政府采购法实施条例》第二十七条规定，因使用不可替代的专利、专有技术，或者公共服务项目具有特殊要求，导致只能从某一特定供应商处采购的，可以采用单一来源方式采购。结合《海南省财政厅关于加强单一来源采购管理的通知》第一条第一款第二项的规定“2. 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。”故针对本项目申请采取单一来源采购方式，拟定供应商为海南安特电子技术开发有限公司。

综合上述因素，本项目符合只能从某一特定供应商处采购而采用单一来源采购的情形，故拟申请采用单一来源采购。

三、服务期限

本项目服务期限为一年，具体服务起止时间以合同约定为准。

四、商务要求

（一）付款方式

采购双方签订合同时另行约定。

（二）预算金额

本项目采购预算为 249.6 万元。超出采购预算（最高限价）的投标，其投标无效。投标报价为完成本项目所有服务内容在内的一切费用的总报价。