

海口市琼山区乐慧幼儿园租赁项目
(采购编号：HNDX-2021-009)

单一来源采购文件

采购单位：海口市琼山区教育局

采购代理机构：海南戩星工程项目管理有限公司

日期：2022年09月

目 录

第一章 单一来源采购协商邀请书	1
第二章 供应商须知	3
第三章 采购需求	12
第四章 合同条款	13
第五章 响应性文件内容和格式	18

第一章 单一来源采购协商邀请书

海口市琼山区乐慧幼儿园（海口琼山腾燕建筑设备修理厂）：

海南戡星工程项目管理有限公司(以下简称“采购代理机构”)受海口市琼山区教育局(以下简称“采购单位”)委托,对海口市琼山区乐慧幼儿园租赁项目(采购编号:HNDX-2021-009)所需的货物及服务组织单一来源采购,诚邀你方参加协商。

一、项目概况

- 1、项目名称：海口市琼山区乐慧幼儿园租赁项目；
- 2、采购编号：HNDX-2021-009；
- 3、数量及分包：一批，不分包；
- 4、用途：为促进琼山区学前教育事业发展，巩固公办园和普惠性民办园在园幼儿占比；
- 5、采购需求：租赁位于海口市琼山区中山南一路 3-5 号房屋、办公设备及房屋装修；
- 6、采购预算：¥2492100.00 元；
- 7、交付期：以甲乙双方另行协商并合同约定为准；

二、拟定供用商

单一来源供应商：海口市琼山区乐慧幼儿园（海口琼山腾燕建筑设备修理厂）；

联系人及联系方式：王金仁 13178980651；

地址：海口市琼山区中山南一路 3-5 号。

三、供应商资格要求

满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

本项目不接受联合体投标且不允许转包、分包。

四、单一来源文件的获取

1、获取单一来源文件时间：2022 年 09 月 16 日起至 2022 年 09 月 20 日（上午 08：30 时-12：00 时，下午 14：30 时-17：30 时，节假日除外）；

2、获取单一来源文件地点和方式：

获取标书地址：海南省海口市秀英区万达路万达骏豪仕家 3 栋 2 单元 3203；

获取方式：由供应商负责人凭本人身份证件原件现场获取。

3、供应商提问截止时间：2022 年 09 月 20 日 17：30 时（北京时间）。

五、响应文件的递交

1、响应文件递交截止时间（单一来源采购会时间）：2022 年 09 月 21 日 09：30 时（北京时间）；

2、响应文件递交地点（单一来源采购会地点）：海口市海秀东路74号鸿泰大厦14层会议室；

六、公告发布媒介

本次公告在中国海南政府采购网上发布

七、联系方式

采购人：海口市琼山区教育局

地址：海南省海口市琼山区府城中学对面

联系人：张先生

电话：0898-65826216

采购代理机构：海南戡星工程项目管理有限公司

地址：海南省海口市秀英区万达路万达骏豪仕家3栋2单元3203

联系人：韩先生

电话：0898-68617574

日期：2022年09月16日

第二章 供应商须知

一、总则

1. 名词解释

1.1 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。本项目的采购人是海口市琼山区教育局。

1.2 采购代理机构：系指根据采购人的委托依法办理招标采购事宜的采购机构。本项目的采购代理机构是海南戡星工程项目管理有限公司。

1.3 招标采购单位：系指“采购人”和“采购代理机构”的统称

1.4 供应商：指按照本文件规定获得单一来源文件并参加谈判的供应商和向采购人提供货物及相应服务的供应商。

2. 适用范围

2.1 本单一来源采购文件适用于本次单一来源采购项目。

3. 报价费用

3.1 无论响应过程中的做法和结果如何，供应商均自行承担所有与参加响应有关的全部费用。

3.2 供应商的报价须充分考虑响应过程中产生的费用，不论成交与否，采购人均不予以补偿。

4. 采购文件的约束力

4.1 供应商一旦参加本项目响应报价，即被认为接受了本采购文件中的所有条件和规定。

4.2 本采购文件由采购人和采购代理机构解释。

二、单一来源采购文件

5. 单一来源文件的组成

5.1 采购文件由六部分组成，包括：

第一章 单一来源采购协商邀请书

第二章 供应商须知

第三章 采购需求

第四章 合同条款

第五章 响应性文件内容和格式

请仔细检查采购文件是否齐全，如有缺漏，请立即与采购代理机构联系解决。

5.2 供应商被视为充分熟悉本采购项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本采购文件不再对上述情况进行描述。

5.3 供应商必须详阅采购判文件的所有条款、文件及表格格式。供应商若未按本采购文件的要求和规范编制、提交响应性文件，将有可能导致响应性文件被拒绝接受，所造成的负面后果由供应商负责。

6. 采购文件的澄清

6.1 供应商在收到采购文件后，若有疑问需要澄清，应于响应截至时间前 1 天以书面形式（包括书面文字、传真等）向采购代理机构提出，采购代理机构将以书面形式进行答复。

7. 采购文件的修改或补充

7.1 在响应截止时间前，采购代理机构可以书面通知的方式修改采购文件。修改通知作为采购文件的组成部分，对供应商起同等约束作用。

7.2 当采购文件与修改/补充的内容相互矛盾时，以采购代理机构最后发出的修改/补充为准。

7.3 供应商收到修改/补充公告后，应在 1 个工作日内以书面形式回复采购代理机构，逾期不回者，被视为已收到修改/补充公告。

7.4 为使供应商有足够的时间按采购文件的修改/补充要求修正响应性文件，采购人有权决定推迟响应时间，并将变更时间以书面形式通知获取了本采购文件的供应商，同时在法定媒体上发布变更公告。

8. 答疑会和现场考察

8.1 根据采购项目和具体情况，招标采购单位认为有必要，可以组织召开响应前答疑会或组织供应商对项目现场进行考察。答疑会或进行现场考察的时间、地点，招标采购单位将以书面形式通知获取了采购文件的供应商。

8.2 供应商考察现场所发生的一切费用由供应商自己承担。

8.3 本项目不组织答疑会和现场考察。

三、响应性文件

9. 响应文件的组成和格式

9.1、供应商应当按照本单一来源文件的“第五章 响应文件内容和格式”要求编制响应性文件。除明确允许供应商可以自行编写的外，供应商不得以“响应文件格式”规定之外的方式填写相关内容。

9.2 对于没有格式要求的响应文件由供应商自行编写。

9.3 若供应商未按采购文件的要求和规范编制、提交响应文件，将有可能导致响应文件被拒绝接受，所造成的负面后果由供应商负责。

9.4 响应性文件应当对单一来源采购文件提出的要求和条件作出实质性应答。若供应商未按采购文件的要求提供资料，或未对采购文件做出实质性响应，将可能导致响应文件被视为无效。

9.5 供应商拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在响应文件中载明。

10、响应文件的语言、计量单位、报价及备选方案

10.1 响应文件的语言

(1) 供应商提交的响应文件以及供应商与招标采购单位就有关响应的所有来往书面文件均须使用中文。

(2) 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。但不能故意错误翻译，否则，供应商的响应文件将作为无效响应处理。

10.2 计量单位

除技术规格及要求中另有规定外，本采购项下的响应均采用国家法定的计量单位。

10.3 报价

(1) 供应商应按报价一览表的要求报价。

(2) 报价均须以人民币为计算单位。

(3) 本次采购采用总承包方式，因此供应商的报价应包括全部货物、服务的价格及相关税费、运输到指定地点的装运费用、安装调试、培训、售后服务等其他有关的所有费用。

10.4 备选方案

本项目只允许供应商有一个响应方案，否则，其响应文件无效

11、知识产权

11.1 供应商应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。

11.2 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

11.3 供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在响应文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，供应商需提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权。

11.4 如采用供应商所不拥有的知识产权，则在响应报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

12 响应保证金

（本项目对响应保证金不作要求）

13、响应有效期

13.1 响应有效期为从响应文件递交截止时间起计算的 **60天**，有效期短于此规定的响应文件将被视为无效。

13.2 在特殊情况下，采购代理机构可于响应有效期满之前，征得供应商同意延长响应有效期，要求与答复均应以书面形式进行。供应商可以拒绝接受这一要求而放弃成交，投标保证金将尽快无息退还。同意这一要求的供应商，无需也不允许修改其响应文件，但须相应延长投标保证金的有效期。受响应有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

14. 响应文件的数量、签署及形式

14.1 响应文件一式肆份，固定装订。

14.2 响应性文件须按单一来源文件的要求执行，每份响应性文件均具有同等的法律效力。

14.3 响应文件需打印并采用胶装形式装订，并由供应商负责人或经正式授权的代理人签名。

14.4 响应文件的打印和书写应清楚工整，响应文件不得行间插字、涂改或增删，如要修改错漏处，必须由响应文件的供应商负责人或其授权代表签名。供应商字迹潦草、表达不清或可能导致非唯一理解的响应文件可能视为无效响应。

14.5 响应文件应根据采购文件的要求制作，签署和内容应完整，如有遗漏，将被视为无效响应。

15. 响应文件的密封及标记

15.1 供应商应将响应文件密封装在专用袋（箱）中，封口处密封条密封并由供应商负责人或经正式授权的代理人签名。

15.2 如果供应商的响应文件未按上述要求密封及标记的，其响应文件将被拒绝接收。

16、响应文件的递交

16.1 供应商须在响应截止时间前委派代表持本人身份证和授权委托书（如供应商负责人亲自到场携带供应商负责人身份证明书）将响应文件送达采购代理机构规定的响应地点。

16.2 若采购代理机构推迟了响应截止时间，应以公告的形式通知所有供应商。在这种情况下，采购人和供应商的权利和义务均应以新的截止时间为准。

16.3 在响应截止时间后递交的响应文件，采购代理机构将拒绝接受。

16.4 本次采购不接受邮寄的响应文件。

17、响应文件的修改和撤回

17.1 供应商在递交了响应文件后，可以修改或撤回其响应文件，但必须在规定的响应截止时间前，以书面形式通知采购代理机构。

17.2 供应商的修改书或撤回通知书，应由供应商负责人或授权代表签署。修改书应按供应商须知第 15 条规定进行密封和标注，并在密封袋上标注“修改”字样。

17.3 在响应截止时间之后，供应商不得对其递交的响应文件做任何修改或撤回响应。

17.4 响应文件中如果出现计算上或累加上的算术错误，可按以下原则进行修改：

（1）用数字表示的金额和用文字表示的金额不一致，应以文字表示的金额为准。

（2）单价和数量的乘积与总价不一致时，以单价为准，并修正总价。

（3）单价金额小数点有明显错误的，以总价为准，修正单价。

按上述修正错误的方法调整的响应报价应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，其响应将被拒绝。

四、采购洽谈、评审及成交

18、采购会

18.1 采购代理机构按采购文件第一章规定的时间和地点组织采购洽谈会。采购人代表、采购代理机构有关工作人员参加。政府采购主管部门、监督部门、国家公证机关公证员由其视情况决定是否派代表到现场进行监督。

18.2 供应商负责人或其委派代表参加本次采购活动，参加洽谈的代表须持本人身份证件，以证明其出席。未派代表或不能证明其代表身份的，采购代理机构对响应文件的处理不承担责任。

18.3 洽谈时，采购代理机构将查验响应文件密封情况，采购代理机构也可以申请监督代表对响应文件的密封情况进行检查。经确认无误后，由采购工作人员或监督代表将供应商的“报

价一览表”当众唱标，唱标人员按照“报价一览表”的内容、采购文件规定的内容以及采购代理机构认为合适的其他内容进行宣读，采购代理机构将作开标记录。

18.4 唱标时，“报价一览表”中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价计算的汇总金额不一致的，以单价计算的汇总金额为准；单价金额有明显小数点错误的，以总价为准，并修改单价。

18.5 响应文件中有关明细表内容与“报价一览表”不一致的，以“报价一览表”为准。对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

18.6 唱标完毕，如供应商对宣读的“报价一览表”上的内容有异议的，应在获得开标会主持人同意后当场提出。如确实属于唱标人员宣读错了的，经现场监督人员核实后，当场予以更正。

19、评委构成

协商小组成员依法由海南省政府采购评标专家库中随机抽取相关技术、经济专家 3 人（或以上单数）组成，其中，技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的 2/3。该协商小组独立工作，负责评审所有响应文件并确定成交人。

20、洽谈、评审

（1）初步审查：资格审查及实质性响应审查（见附表）

协商小组成员依据单一来源采购文件的规定，从供应商的资格、递交响应性文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行审查，以确定是否满足本采购要求的合格供应商，且递交的响应文件是否对单一来源采购文件的实质性要求作出响应。如响应性文件对单一来源采购文件没有实质性响应，则不得进入洽谈程序。

（2）协商小组成员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，协商小组成员拒绝与之洽谈。

（3）供应商授权代表身份与响应文件相符的，协商小组成员按照采购文件就采购项目的技术要求、市场价格、服务承诺、项目管理、培训等与供应商进行洽谈。洽谈中，供应商可以对响应文件进行修改。

（4）洽谈结束后，参加洽谈的供应商应当对洽谈的承诺和最后报价以书面形式确认，并由供应商负责人或其授权人签署。

（5）协商小组成员经过洽谈后，根据符合采购需求、技术和功能满足要求且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且合理的原则确定与供应商成交。

(6) 协商小组成员在保证采购项目质量和双方商定合理价格的基础上确认供应商并进行采购。

(7) 供应商提供的货物质量、数量或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额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。

21、洽谈的任何一方在未征得另一方同意的情况下，不得向第三方透露与谈判有关的一切技术资料、价格或其他信息。

五、签订合同

22. 成交通知

(1) 成交结果确定后，采购人向成交供应商发出成交通知书。

(2) 成交通知书、单一来源采购文件、成交人的响应性文件及评审过程中有关澄清文件均应作为合同的组成部分。

(3) 成交供应商按成交通知书规定的时间、地点与采购人签订政府采购合同，否则报价保证金将不予退还，给采购人和采购代理机构造成损失的，供应商还应承担赔偿责任。

附表

初步审查表

项目名称：海口市琼山区乐慧幼儿园租赁项目

采购编号：HNDX-2021-009

序号	审查项目	评议内容（无效响应认定条件）	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	是否符合采购文件的样式、格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，漏报其响应将被拒绝；	
4	交付期	是否满足采购文件要求	
5	响应有效期	是否满足采购文件要求	
6	其它	是否有其它无效响应认定条件	
结 论			

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、结论是合格的，才能进入下一轮，不合格的将做无效响应处理。

最终报价函

项目名称：海口市琼山区乐慧幼儿园租赁项目

采购编号：HNDX-2021-009

采购人：海口市琼山区教育局

最终报价为：

人民币(大写) _____ (¥ _____)。

其它承诺

以已递交的响应文件为准。

供应商名称：海口市琼山区乐慧幼儿园（海口琼山腾燕建筑设备修理厂）

供应商负责人或其授权代表： _____ (签名)

时 间： _____ 年 ____ 月 ____ 日

注：

①本报价函由供应商代表带到开标现场，待通过初步审查，由采购代理机构工作人员通知进行现场协商并手工填写报价。

②报价书写规范：壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿、元、角、分、零、整。

第三章 采购需求

一、项目概况

- 1、项目名称：海口市琼山区乐慧幼儿园租赁项目；
- 2、采购编号：HNDX-2021-009；
- 3、数量及分包：一批，不分包；
- 4、用途：为促进琼山区学前教育事业发展，巩固公办园和普惠性民办园在园幼儿占比；
- 5、采购需求：租赁位于海口市琼山区中山南一路 3-5 号房屋、办公设备及房屋装修；
- 6、采购预算：¥2492100.00 元；
- 7、交付期：以甲乙双方另行协商并合同约定为准；

第四章 合同条款

(本合同条款仅作为参考, 合同最终条款由采购单位与成交供应商双方另行协商为准)

甲方: 王金仁【海口市琼山区乐慧幼儿园(海口琼山腾燕建筑设备修理厂)】

乙方: 海口市琼山区教育局

根据《中华人民共和国民法典》、《海南省教育厅等六部门关于鼓励利用自有场地或租用场地举办公办幼儿园附属办园点的通知》及有关法律、法规的规定, 甲、乙双方经协商一致后, 在平等、自愿的基础上, 就租赁王金仁【海口市琼山区乐慧幼儿园(海口琼山腾燕建筑设备修理厂)】场地、设备、装修举办公办幼儿园的有关事项达成协议如下:

第一条 租赁场地、设备、装修

乙方承租甲方位于海口市琼山区中山南一路 3-5 号; 房屋面积 2916.75 m², (面积以实测为准, 不影响交易价格), 即王金仁【海口市琼山区乐慧幼儿园(海口琼山腾燕建筑设备修理厂)】的场地及该房屋现有的装修及设备用于举办公办幼儿园(琼山中山幼儿园)。具体评估价格详见评估报告。该评估报告作为甲方按照本合同约定交付乙方使用和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。甲方确认对租赁场地及该房屋现有的装修及设备拥有完全的处置权利, 租赁不存在任何权利限制。本合同租赁房屋有关产权及使用权纠纷由甲方负责处理。

第二条 租赁期限

乙方承租甲方房屋自____年__月__日起至____年__月__日止, 共计__个月; 无免租期; 甲方应当在____年__月__日前向乙方交付房屋。

第三条 续租

(一) 乙方有意在租赁期满后续租的, 应提前 30 日书面通知甲方, 甲方应在租赁期满前对是否同意续租进行书面答复。甲方同意续租的, 双方应重新签订租赁合同。租赁期满前甲方未做出书面答复的, 视为甲方同意续租, 租期为不定期, 租金标准同本合同。

(二) 租赁期满乙方享有在同等条件下对本合同租赁场地及该房屋现有的装修及设备的优先租赁权。

第四条 租金、装修及设备价格

场地及该房屋的装修及设备租金以国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具的评估报告结果为限额依据, 按照单一来源采购最终协商价格约定租金为每年人民币大写:_(¥_元)。

第五条 支付方式

(一) 本合同所约定的交易金额包含场地及该房屋的装修及设备租金¥_元(分为__次支付), 具体如下:

次数	应付金额	支付时间
第一次	大写：_____（¥_____元）。	____年__月__日前支付
第二次	大写：_____（¥_____元）。	____年__月__日前支付
第三次	大写：_____（¥_____元）。	____年__月__日前支付
第四次	大写：_____（¥_____元）。	____年__月__日前支付
第五次	大写：_____（¥_____元）。	____年__月__日前支付

（注：此表为样表，可根据实际需要进行调整）

（二）合同价款以转账的方式支付，在乙方付款之前，由甲方提供有效的与当期应付金额等额的发票和完税凭证给乙方。

（三）本合同交易所产生的税费（除乙方应付的印花税外）应当由甲方全部承担并支付。除本合同约定的金额外，甲方不得以任何事由再向乙方主张任何费用。

第六条 租赁期间相关费用

（一）甲方应承担的费用：

1、租赁期间，若政府关于征收房屋和土地的税收政策有调整，租金的变动应由甲、乙双方协商确定。如果发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

2、甲方应在移交幼儿园物业及相关资产前结清与幼儿园有关的水费、电费、燃气费、电话费、有线电视使用费、网络使用费、租赁管理费（含租金）、物业管理费、销户费用及其它应向有关单位缴交的一切费用，以及向乙方提供合法的费用收讫凭证复印件并由乙方核验原件。如有未结清费用的，乙方有权从应支付给甲方的款项中直接扣减相应价款。

3、除双方议定外，其他按照法律法规规定应当由甲方承担的费用。

（二）乙方承担以下费用：

1、乙方应按时交纳自行负担的租赁使用期间的费用。

2、甲方不得擅自增加本合同未明确由乙方支付的费用。

第七条 房屋、设备的使用和维护

（一）在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施在合同期间的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由乙方负责。房屋主体结构出现问题或其附属设施自然损坏影响乙方使用的，乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

（二）乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复。甲方应当保障乙方有权根据需要改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构和安全无影响的设备。

(三) 乙方应该向甲方移交所有设备的维保材料, 在保修期内的设备, 甲方应协助乙方申请维保。

第八条 房屋交付及验收

(一) 甲方应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态, 而且是完好的。

(二) 租赁期间由评估机构提供经过评估后的设备清单, 经甲乙双方现场清点确认后, 归乙方使用, 乙方确认无误后, 向甲方出具《移交确认书》。

(三) 验收时双方共同参与, 以评估时评估公司提供的清单为依据, 双方进行清点确认, 如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

(四) 租赁期满未能续约或合同因解除等原因提前终止的, 乙方应于租赁期满或合同终止后 30 日内将租赁的场地交还甲方, 甲方应当无条件接收房屋。

(五) 乙方在征得甲方书面同意后改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构和安全无影响的设备的, 甲方如需乙方恢复原貌, 应于本合同到期提前 180 天向乙方提交书面请求, 逾期甲方未提出书面请求的, 视为甲方默认无需恢复原貌进行移交。

(六) 合同解除后乙方在甲方符合办学条件的基础上协助其办理办学许可相关手续。

第九条 违约责任

(一) 甲方:

1、甲方因不能提供本合同约定的房屋或提供的房屋不符合约定条件而解除合同的, 应支付乙方本合同租金总额 5% 的违约金。甲方除应按约定支付违约金外, 还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

2、如甲方逾期移交幼儿园场地、设备、装修及相关资产, 每逾期 1 日, 则每日应向乙方支付日租金 2 倍的违约金。甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。

3、由于甲方怠于履行房屋主体结构或其附属设施维修义务或情况紧急, 乙方组织维修的, 甲方应支付乙方费用。

4、甲方违反本合同约定, 提前收回房屋的, 应按照合同剩余租期租金总合的双倍向乙方支付违约金。

5、甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同不能正常使用时, 甲方应按照履行合同剩余后的总租金的双倍向乙方支付违约金。

(二) 乙方:

1、改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的。

2、乙方于租赁期满或合同终止后 30 日内未将租赁的场地以良好、适租的状态交还甲方。每逾期交房一日, 则每日应向甲方支付日租金 2 倍的违约金。

3、乙方未征得甲方书面同意擅自改变房屋的主体结构。

4、乙方因除“不可抗力”原因违反合同约定提前终止合约的，应提前 180 日告知甲方，且支付六个月的月租金作为违约补偿。

第十条 不可抗力免责条款

（一）本合同所称“不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于：自然灾害如异常地质状况、水灾、火灾、旱灾、重大疫病、台风、地震，以及社会事件，如战争、动乱、罢工，各级政府行为及其政策调整，国家、海南省、海口市的法律法规政策的变化等。

（二）任何一方因不可抗力使本合同义务的履行受到妨碍时，受妨碍方必须在不可抗力发生后 10 日以内，将不可抗力的发生及状况书面通知对方，并有责任尽合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

（三）不可抗力事件发生后，双方应通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响如终止或消除后，双方须立即恢复履行本合同各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同履行不能，则双方可协商解除合同或暂时延迟履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。

第十一条 保密条款

本合同的内容及各方在洽商、签订及履行本合同过程中从对方所获得的任何资料、文件、信息均为商业秘密，各方均负有保密义务，未经其它各方当事人事先书面同意，不得向当事人以外的任何其他方披露或以其他任何方式泄漏（政府部门要求披露的除外）。

第十二条 送达条款

（一）根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，采用当面送交传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

（二）各方通讯地址如下：

甲方：_____。

乙方：_____。

（三）一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起 3 日内，以书面形式通知对方；否则，不产生变更的法律效力，乙方按上述通讯地址及方式进行送达即视为送达成功，相应法律责任由未通知方承担。

第十三条 争议的处理

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，双方均有权依法向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

第十四条 解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

第十五条 补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十六条 合同效力

本合同自双方法定代表人（负责人）或其授权代表人签字并加盖公章，经报海口市琼山区人民政府批准之后生效。本合同一式___份，区财政局，区国资局，甲乙双方各执___份，具有同等法律效力。

第十七条 其他说明

本合同甲方海口市琼山区乐慧幼儿园为海口市琼山区教育局同意筹设基本符合当地教育规划需求的幼儿园，该园筹设的负责人为王金仁（身份证号：_____），因海口市琼山区乐慧幼儿园不具备法人资格，是不完整架构的主体，无基本账户，无法作为本合同价款的收款单位，经与海口市琼山区教育局协商一致，同意以王金仁另一主体海口琼山腾燕建筑设备修理厂的基本账户作为本租赁项目的相关款项的收款账户。

甲方：王金仁【海口市琼山区乐慧幼儿园（海口琼山腾燕建筑设备修理厂）】

负责人(签字):_____

收款账户:

开户行:

账（卡）号:

开户名:

签订地点:_____

乙方(盖章): 海口市琼山区教育局

法定代表人或

其授权代表人(签字或盖章):_____

付款账户:

签订地点:_____

_____年____月____日

第五章 响应性文件内容和格式

(请供应商按照以下文件要求的格式、内容制作响应文件，否则可能影响对响应文件的评价)

海口市琼山区乐慧幼儿园租赁项目

(采购编号：HNDX-2021-009)

单一来源采购 响应文件

供应商名称：海口市琼山区乐慧幼儿园（海口
琼山腾燕建筑设备修理厂）

供应商负责人（或其授权代表）：_____（签名）

日 期：_____年__月__日

一、响应函

致：海口市琼山区教育局、海南戡星工程项目管理有限公司

根据海口市琼山区乐慧幼儿园租赁项目（采购编号：HNDX-2021-009）的单一来源采购协商邀请书，正式由供应商负责人（或其授权代表）_____（姓名）代表供应商海口市琼山区乐慧幼儿园（海口琼山腾燕建筑设备修理厂），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二章“供应商须知”的规定，本项目响应有效期为从响应文件递交截止时间起计算的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响应的所有资料或证据，并保证资料、证据的真实有效性。

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。

附：供应商负责人（或其授权代表）身份证复印件。

供应商名称：海口市琼山区乐慧幼儿园（海口琼山腾燕建筑设备修理厂）

供应商负责人（或其授权代表）：_____（签名）

地 址：_____

电 话：_____

日 期：_____年___月___日

二、报价一览表

(首次响应报价)

项目名称：海口市琼山区乐慧幼儿园租赁项目

采购编号：HNDX-2021-009

总报价	(小写)：¥ _____
	(大写)： _____
交付期	以甲乙双方另行协商并合同约定为准

供应商名称：海口市琼山区乐慧幼儿园（海口琼山腾燕建筑设备修理厂）

供应商负责人（或其授权代表）： _____（签名）

日期： _____年__月__日

注：

- ①报价一览表应准确填写；
- ②投标报价应包括采购文件所规定的招标范围的全部内容。
- ③报价总计包含运费、税费、安装调试费、培训费等一切相关费用。
- ④此表是响应文件的必要文件，是响应文件的组成部分。
- ⑤此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。
- ⑥报价书写规范：壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿、元、角、分、零、整。

三、供应商负责人身份证明书

(一) 供应商负责人身份证明书

供应商名称：

地址：

成立时间：

筹设期为：

姓名： 性别： 身份证号码：

职务：

系（供应商名称）的负责人。

特此证明。

附：供应商负责人（或其授权代表）身份证复印件。

供应商名称：海口市琼山区乐慧幼儿园（海口琼山腾燕建筑设备修理厂）

供应商负责人：_____（签名）

日期：_____年___月___日

(二) 授权委托书

(如由供应商负责人参会则无需提供)

本人(姓名)系(供应商名称)的负责人,现委托(姓名)为我方代理人。代理人根据授权,以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改(项目名称)响应文件、签订合同和处理有关事宜,其法律后果由我方承担。

委托期限:

代理人无转委托权。

代理人姓名: 性别: 手机号码:

身份证号码:

附: 委托代理人身份证扫描件。

供应商名称: 海口市琼山区乐慧幼儿园(海口琼山腾燕建筑设备修理厂)

供应商负责人: _____ (签名)

委托代理人: _____ (签名)

日期: _____年__月__日

四、供应商资格证明材料

满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

证明材料：供应商须提供满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的承诺书并由供应商负责人（或其授权代表）签名。

格式

承诺书

海口市琼山区乐慧幼儿园（海口琼山腾燕建筑设备修理厂）在参加海口市琼山区乐慧幼儿园租赁项目（采购编号为：HNDX-2021-009）的采购活动满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，现承诺如下：

- 1、我方具备在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任的能力；
- 2、我方具备良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3、我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 4、我方具备依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5、我方具备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；

6、我方具备法律、行政法规规定的其他条件，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单以及政府采购严重违法失信行为记录名单。

如本承诺与实际相悖，依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等国家有关规定按提供虚假材料谋取中标、成交的行为报行政主管部门追究相应责任。

如违反以上承诺，我方愿承担一切法律责任。

供应商名称：海口市琼山区乐慧幼儿园（海口琼山腾燕建筑设备修理厂）

供应商负责人（或其授权代表）：_____（签名）

日期：_____年____月____日

供应商认为有必要提供的其他资料