



深圳市中正招标有限公司

SHENZHEN ZHONGZHENG TENDERING CO.,LTD.

# 不同主体建设保障性住房配套 物业运营状况调查和管理模式 创新技术服务

## 服务类招标文件

项目编号：SZZZ2024-QC0076

二〇二四年五月

## 特别警示条款

### 一、《深圳经济特区政府采购条例》

第五十七条 供应商在政府采购中，有下列行为之一的，一至三年内禁止其参与本市政府采购，并由主管部门记入供应商诚信档案，处以采购金额千分之十以上千分之二十以下的罚款；情节严重的，取消其参与本市政府采购资格，处以采购金额千分之二十以上千分之三十以下的罚款，并由市场监管部门依法吊销其营业执照；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一) 在采购活动中应当回避而未回避的；
- (二) 未按本条例规定签订、履行采购合同，造成严重后果的；
- (三) 隐瞒真实情况，提供虚假资料的；
- (四) 以非法手段排斥其他供应商参与竞争的；
- (五) 与其他采购参加人串通投标的；
- (六) 恶意投诉的；
- (七) 向采购项目相关人行贿或者提供其他不当利益的；
- (八) 阻碍、抗拒主管部门监督检查的；
- (九) 其他违反本条例规定的行为。

### 二、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》

**第七十五条 供应商有下列情形的，属于采购条例所称的串通投标行为，按照采购条例第五十七条有关规定处理：**

- (一) 投标供应商之间相互约定给予未中标的供应商利益补偿；**
- (二) 不同投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险；**
- (三) 不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的；**
- (四) 不同投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装；**
- (五) 不同投标供应商的投标文件内容存在非正常一致；**
- (六) 由同一单位工作人员为两家以上（含两家）供应商进行同一项投标活动的；**
- (七) 主管部门依照法律、法规认定的其他情形。**

第七十七条 供应商有下列情形之一的，属于隐瞒真实情况，提供虚假资料，按照采购条例第五十七条的有关规定处理：

- 
- 
- (一) 通过转让或者租借等方式从其他单位获取资格或者资质证书投标的；
  - (二) 由其他单位或者其他单位负责人在投标供应商编制的投标文件上加盖印章或者签字的；
  - (三) 项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员的；
  - (四) 投标保证金不是从投标供应商基本账户转出的；
  - (五) 其他隐瞒真实情况、提供虚假资料的行为。

投标供应商不能提供项目负责人或者主要技术人员的劳动合同、社会保险等劳动关系证明材料的，视为存在前款第（三）项规定的情形。

### 三、《中华人民共和国政府采购法实施条例》

第十八条 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

**投标供应商涉嫌存在串通投标等违法行为的，将书面报告财政主管部门依法处理。**

# 目 录

第一章 投标邀请 .....	5
第二章 项目需求 .....	8
第三章 投标文件初审 .....	12
第四章 评标方法和标准 .....	14
一、评标方法 .....	14
二、评标标准 .....	14
备注: .....	19
1、资质证书有效期 .....	19
2、政府采购扶持政策 .....	19
第五章 投标人须知前附表 .....	21
第六章 投标人须知 .....	23
一、说 明 .....	23
二、招标文件说明 .....	25
三、投标文件的编写 .....	26
四、投标文件的递交 .....	28
五、开标和评标 .....	30
六、授予合同 .....	32
七、质疑处理 .....	33
第七章 投标文件格式 .....	36
投标文件编制说明 .....	36
投标文件格式 .....	38
政府采购违法行为风险知悉确认书 .....	39
评标指引表 .....	41
第八章 合同条款 .....	59
第九章 附件 .....	77
一、财政部 工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知 .. 77	
二、关于印发中小企业划型标准规定的通知 .....	81
三、国家统计局关于印发《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》的通知 .....	84
四、财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业 政府采购政策的通知 .....	87
五、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 .....	89

# 第一章 投标邀请

## 项目概况

不同主体建设保障性住房配套物业运营状况调查和管理模式创新技术服务招标项目的潜在投标人应在深圳市福田区民田路 171 号新华保险大厦 903 获取招标文件，并于 2024 年 05 月 27 日 15 点 00 分（北京时间）前递交投标文件。

## 一、项目基本情况

- 1、项目编号：SZZZ2024-QC0076
- 2、项目名称：不同主体建设保障性住房配套物业运营状况调查和管理模式创新技术服务
- 3、采购方式：公开招标
- 4、预算金额：人民币 48 万元
- 5、最高限价：人民币 48 万元
- 6、采购需求：

序号	标的名称	数量	单位	简要技术需求或服务要求	备注
1	不同主体建设保障性住房配套物业运营状况调查和管理模式创新技术服务	1	项	详见招标文件项目需求	无

- 7、合同履行期限：详见招标文件
- 8、本项目（是/否）接受联合体投标：详见“申请人的资格要求”

## 二、申请人的资格要求

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定（须提供具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织的营业执照或法人证书等证明材料复印件或扫描件以及《政府采购投标及履约承诺函》加盖投标人公章）。如果是分支机构参与投标，还须同时提供其具有独立法人资格的上级主体出具的有效授权书及上级主体的营业执照或法人证书等证明材料复印件或扫描件加盖投标人公章；本项目不接受总公司与分支机构同时参与投标，也不接受同一总公司有两个或以上分支机构参与投标，如出现以上情形，该两家或以上投标人均按无效投标处理。

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：

(1) 参与本项目采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（须按本项目投标文件格式要求提供《政府采购投标及履约承诺函》加盖投标人公章）；

(2) 参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况（须按本项目投标文件格式要求提供《政府采购投标及履约承诺函》加盖投标人公章）；

(3) 除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动（须按本项目投标文件格式要求提供《政府采购投标及履约承诺函》加盖投标人公章）；

(4) 参与本项目政府采购活动不存在与其他采购参加人串通投标，隐瞒真实情况，提供虚假资料等违法违规情形（须按本项目投标文件格式要求提供《政府采购投标及履约承诺函》加盖投标人公章）；

(5) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动，采购代理机构通过国家企业信用信息公示系统（<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>）或机关赋码和事业单位登记管理网（<http://www.gjsy.gov.cn/sydwfrxxcx/>）或全国社会组织信用信息公示平台（<https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxw/newList>）网站查询投标人信息，投标人无需提供证明材料；

(6) 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录名单（信用中国网“信用服务”栏的“重大税收违法失信主体”、“失信被执行人”，中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为记录名单”，深圳信用网以及深圳市政府采购监管网为投标人信用信息查询渠道，相关信息以开标当日的查询结果为准。由采购代理机构查询，投标人无需提供证明材料）；

(7) 本项目不接受联合体投标，不允许非法分包或转包。

### 三、获取招标文件

1、时间：2024年05月15日至2024年05月22日，每天上午9:00至11:30，下午14:30至17:30（北京时间，法定节假日除外）。

2、地点：深圳市福田区民田路171号新华保险大厦903。

3、方式：现场获取或线上获取

(1) 现场获取：投标人按以上时间和地点现场报名和获取招标文件，逾期不予受理。

(2) 线上获取：投标人通过邮件报名及获取招标文件，报名时间以我司邮箱收件时间为准（我司邮箱：[qtszzzb@163.com](mailto:qtszzzb@163.com)），逾期不予受理。需提供以下资料：①加盖公章的《购买标书登记表》（下载地址：[www.szzzt.com](http://www.szzzt.com) 首页“下载中心”）；②购买招标文件费用的银行转账凭证。

4、售价：人民币600元，招标文件售后不退。购买招标文件账号信息如下：

银行账号：03003729353

开户名称：深圳市中正招标有限公司

开户银行：上海银行深圳天安支行

### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1、时间：2024年05月27日15点00分（北京时间）

2、地点：深圳市福田区民田路171号新华保险大厦903 深圳市中正招标有限公司会议室

## 五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

## 六、其他补充事宜

1、本项目需要落实的政府采购政策：《关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）。

2、本项目相关公告在以下媒体发布：

- 1) 中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）；
- 2) 深圳公共资源交易中心网站（www.szzfcg.cn）；
- 3) 深圳市中正招标网（www.szzzt.com）；
- 4) 深圳市住房和建设局网站（zjj.sz.gov.cn）。

相关公告在以上媒体上公布之日即视为有效送达，不再另行通知。

3、本项目投标人可以通过快递方式在提交投标文件截止时间前将投标文件邮寄至我司，送达时间以我司工作人员签收时间为准。快递箱封面需用A4纸清晰标注项目名称、项目编号和投标人名称；投标人自行承担因寄错地址、逾期送达、未按照招标文件要求密封或者邮寄过程中出现包装密封破损等可能导致投标无效情形的责任与后果。投标人未参加开标会的，视同认可开标结果。

## 七、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

### 1、采购人信息

名称：深圳市住房和建设局

地址：深圳市福田区振华路8号设计大厦

联系方式：闫小姐 0755-83788190

### 2、采购代理机构信息

名称：深圳市中正招标有限公司

地址：深圳市福田区民田路171号新华保险大厦903

联系方式：姚工，0755-83026699

### 3、项目联系方式

项目联系人：姚工

电话：0755-83026699

深圳市中正招标有限公司

2024年05月15日

## 第二章 项目需求

### 特别说明

1、本章项目需求中所出现的工艺、材料、设备或参照的品牌等仅为方便描述而没有限制性，投标人可以在其提供的文件资料中选用替代标准，但这些替代标准要优于或相当于项目需求中要求的标准。

2、项目需求中要求提供证明材料的，投标文件需提供相应证明材料复印件或扫描件或截图等（加盖投标人公章，原件备查）并注明证明材料在投标文件中的具体位置，未按要求提供证明材料或未注明证明材料的具体位置或提供的证明资料显示不符合招标文件要求、模糊不清无法判断或未显示是否满足招标文件要求的，均视为负偏离；未要求提供相应证明材料的，投标人可以不提供。

3、投标人提供证书或检测报告等证明材料的，颁发证书、出具报告的机构须是合法设立的机构，且具有颁发相应证书或者出具相应报告的资质。

4、加注▲的条款为重要条款要求，如不满足将按照第四章“评标标准”进行扣分。

5、加注★的条款为不可负偏离条款，任一项未响应或不满足要求的，将导致投标无效。

### 一、项目概况

#### （一）采购需求

序号	标的名称	数量	单位	采购预算金额 (人民币元)	备注
1	不同主体建设保障性住房配套物业运营状况调查和管理模式创新技术服务	1	项	480,000.00	无

#### （二）项目背景

##### 1、完善保障性住房公共配套物业管理机制

2022年3月28日，深圳市人民政府办公厅印发《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》的通知（深府办函〔2022〕23号），明确与国家住房保障体系全面衔接，优化调整深圳市住房保障和供应体系，随后深圳市相继出台了一系列的保障性住房政策。但是，保障房社区公配物业在全市尚没有统一的管理机



构和机制，涉及的部门多，长期以来存在多头管理等方面的问题。由此，需要建立一套能够科学调配、合理使用、充分利用社区公共配套物业协调沟通机制。

## 2、发挥保障性住房公共配套物业功能

为了更好地保障入住群体的利益，在不断完善配套设施的同时，更应当发挥公共配套物业服务功能，为入住群体提供优质满意的服务。但是，在大量的保障性住房供应分配后，后期物业管理不够规范，不能为入住群体提供优质满意的便民、利民服务。因此，应当对深圳市保障性住房公共配套物业运营状况展开调查，研究高效发挥配套物业服务功能的实施路径，切实提升社区居民的“获得感”。

## 3、提升保障性住房公共配套物业管理效率

当前，在公共配套物业管理运营方面，科学、合理的监督管理体系尚未建立健全，管理效能不高。但保障规划建设和使用需求环环相扣、无缝连接。如何提高公配物业的社会效益和经济效益，已成为当前攻克现实难题的必要之举。

## 二、项目服务要求

### （一）项目预期目标及成果

#### 1. 预期目标：

通过研究探索适合深圳的不同主体建设保障性住房公共配套物业后续管理机制，提升保障性住房配套物业管理效率，切实提升保障房社区居民的“幸福感”“获得感”。

#### 2. 预期成果：

- （1）《不同主体建设保障性住房配套物业运营状况调查报告》；
- （2）《不同主体建设保障性住房配套物业运营管理分析报告及工作建议》。

### （二）项目内容

#### （1）全面梳理分析深圳市保障性住房配套物业运营管理的政策

对保障性住房配套物业运营管理相关政策进行梳理，主要是管理目标、管理原则、组织方式、管理程序等内容。

#### （2）调研重点城市保障性住房配套物业的运营管理

整理汇总重点城市保障性住房配套物业运营管理的政策，借鉴其在资产管理方面的经验，分析深圳市借鉴学习的可能性。

#### （3）分类调查研究全市保障性住房配套物业运营管理情况

与相关主管部门开展座谈调研，划定实施范围及相关内容，开展保障性住房配套物业运营管理情况分类调查。

#### (4) 实地走访相关主管部门，提出相关建议

对重点单位的业务相关部门负责人进行全面深入的访谈，对现阶段管理过程中存在的问题进行梳理分析。根据分类调查成果，结合不同主体、不同类型配套物业的特点，针对性地提出有关建议。

### 三、项目商务要求

#### ★（一）项目服务期限要求

本项目服务期限为自合同签订之日起 12 个月内，自合同签订之日起生效。

#### （二）项目进度安排

1. 合同签订之后 3 个月内，完成本项目研究工作的计划安排以及资料收集分析工作。
2. 合同签订之后 6 个月内，完成我市以及重点城市保障性住房配套物业的运营管理调研工作。
3. 合同签订之后 10 个月内，根据前期工作情况，形成成果初稿。
4. 合同签订之后 12 个月内，完成分析报告及工作建议。

#### （三）项目付款方式

项目采用分三期付款方式：

首 期：自双方签订合同之日起，采购方在收到中标方开具的发票后 15 日内，向中标方支付合同总价款的 50%；

第二期：中标方按照合同规定提交项目中期成果后，采购方在收到中标方开具的发票后 15 日内支付中标方合同总价款的 30%；

末 期：中标方按照合同约定提交全部成果并通过最终成果验收后，采购方在收到中标方开具的发票后 15 日内支付中标方合同总价款的 20%。

#### （四）项目人员安排要求

##### 1. 人员安排要求

(1) 本项目要求配置的团队人员：要求项目组成员(含项目负责人)不少于 7 人，均具备本科及以上学历，并要求参与人员半数以上需要具备住房保障有关项目经验。

(2) 要求必须合同期内安排 1 名工作人员全程驻场提供服务。

##### 2. 项目组织实施要求

(1) 签订合同后，中标方项目负责人应尽快组织项目成员拟定具体的项目技术要求和实施方案。

(2) 采购方有关人员参与项目组，负责参与专题讨论和研究，同时掌握项目实施进度。

#### （五）项目验收要求

1. 项目组负责人接到立项批准通知书后，应尽快确定具体的项目技术要求和实施方案，并及时将实施方案报送市住房建设局。
2. 项目组应按照项目进度安排，及时向深圳市住房和建设局报告项目实施进度情况、提请开展专题讨论和研究，并根据深圳市住房和建设局意见对项目实施路径进行修改完善。

# 第三章 投标文件初审

本章是本招标文件中涉及的所有无效标和废标情形的摘要，除法律法规另有规定外，投标文件的其他任何情形均不得作无效标和废标处理。招标文件中有关无效标和废标与本章节不一致的，以本章节内容为准。

请评委重点审查供应商是否存在《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十五条规定的串通投标情形：

- (一) 投标供应商之间相互约定给予未中标的供应商利益补偿；
- (二) 不同投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险；
- (三) 不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的；
- (四) 不同投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装；
- (五) 不同投标供应商的投标文件内容存在非正常一致；
- (六) 由同一单位工作人员为两家以上（含两家）供应商进行同一项投标活动的；
- (七) 主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

## 一、资格性审查

1、投标人的资格不符合招标文件要求或资格证明文件提供不全。

## 二、符合性审查

- 1、投标人提供的投标文件数量不符合招标文件要求。
- 2、投标文件未按照招标文件要求制作、密封和标记。
- 3、未按招标文件要求提供法定代表人（负责人）证明书和法定代表人（负责人）授权委托书。
- 4、投标文件有关内容未按招标文件要求加盖投标人印章、或未经法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）。
- 5、投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的。
- 6、投标报价有严重缺漏项的。
- 7、未按招标文件所提供的样式填写《投标函》。
- 8、任一项带★的指标未响应或不满足要求（如有带★号条款）。
- 9、将一个项目包拆分投标，同时提供两套或以上的投标方案（招标文件另有规定的除外）。
- 10、投标文件附有采购人不能接受的条件。
- 11、投标违规行为：如以他人名义竞标、串通投标或者以其他弄虚作假方式投标的。

12、投标人的投标总价超过采购预算金额或最高投标限价的。

13、法律法规规定的其它情形。

## 第四章 评标方法和标准

### 一、评标方法

#### 1、本项目评标方法：综合评分法

综合评分法，是指在最大限度地满足招标文件实质性要求的前提下，按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审，评标总得分排名前列的投标人，作为推荐的候选中标供应商。

#### 2、是否评标定标分离：非评定分离/评定分离（定标方法：自定法）

#### 3、中标供应商及候选中标供应商数量：中标供应商数量：1名，候选中标供应商数量：3名。

#### 4、评标规则：

评标时，评标委员会按照“评标标准”中的各项评审因素，对通过资格性审查和符合性审查的所有投标人的投标文件进行独立评审，并汇总每个投标人的得分，取算术平均值后确定其评审得分（精确至小数点后二位）。

排名结果按投标人评审得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。出现得分且投标报价相同的并列情况时，采取随机抽取的方式排名，具体操作办法及流程由评标委员会确定。

#### 5、推荐候选中标供应商：

非评定分离项目：由评标委员会推荐**评标排名前三的投标人**作为候选中标供应商。

评定分离项目：由评标委员会推荐**评标排名前三的投标人（无排序）**作为候选中标供应商。

#### 6、确定中标供应商：

非评定分离项目：采购人在评标报告确定的候选中标供应商名单中按顺序确定1名中标供应商。

评定分离项目：采购人根据招标文件确定的定标方法，从评审报告推荐的候选中标供应商中确定1名中标供应商，并出具定标报告。

### 二、评标标准

评标委员会按照以下量化的评审因素，对各投标文件进行综合评审：

评分项及评分规则			权重（%）
一、价格部分			10
价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价) × 权重 × 100 备注： 1、因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价； 2、投标报价得分四舍五入后，小数点后保留两位有效数。			按公式计算评分
二、技术部分			40
序号	内容	权重（%）	评分方式

1	实施方案 (工作措施、工作方法、工作流程)	10	<p><b>(一) 评审内容:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 项目背景及依据、工作内容;</li> <li>2. 工作方法、技术路线、工作措施;</li> <li>3. 工作流程和进度安排。</li> </ol> <p><b>(二) 评分标准:</b></p> <p>内容包含以上三项要求的, 得 60 分, 每缺少一项内容扣 20 分; 其余 40 分根据投标人响应情况进行分档评分, 最高累计得 100 分:</p> <p><b>优评分标准:</b> 工作背景掌握全面、工作内容理解深刻、技术路线科学合理且具有可行性, 得 40 分;</p> <p><b>良评分标准:</b> 工作背景掌握较为全面、工作内容理解较为深刻、技术路线较为科学合理, 较为可行, 得 30 分;</p> <p><b>中评分标准:</b> 工作背景掌握一般、工作内容理解一般、技术路线一般, 得 20 分;</p> <p><b>差评分标准:</b> 工作背景掌握较差、工作内容理解较差、技术路线不够科学合理, 不得分。</p>	评委打分
2	项目重点 难点分 析、应对 措施及相 关的合理 化建议	10	<p><b>(一) 评审内容:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 项目重点、难点的分析;</li> <li>2. 项目重点、难点的应对措施;</li> <li>3. 项目实施提出的相关合理化建议。</li> </ol> <p><b>(二) 评分标准:</b></p> <p>内容包含以上三项要求的, 得 60 分, 每缺少一项内容扣 20 分; 其余 40 分根据投标人响应情况进行分档评分, 最高累计得 100 分:</p> <p><b>优评分标准:</b> 项目重点难点分析透彻、应对措施针对性强, 得 40 分;</p> <p><b>良评分标准:</b> 项目重点难点分析基本清楚、应对措施针对性较好, 得 30 分;</p> <p><b>中评分标准:</b> 项目重点难点分析一般、应对措施针对性一般, 得 20 分;</p> <p><b>差评分标准:</b> 项目重点难点分析不全面、应对措施差或者无相关分析、应对措施, 不得分。</p>	评委打分
3	质量(完 成时间、 安全)保 障措施及 方案	7.5	<p><b>(一) 评审内容:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 项目进度控制措施及方案;</li> <li>2. 项目质量保证措施及方案;</li> <li>3. 项目保密措施及方案。</li> </ol> <p><b>(二) 评分标准:</b></p> <p>内容包含以上三项要求的, 得 60 分, 每缺少一项内容扣 20 分; 其余 40 分根据投标人响应情况进行分档评分, 最高累计得 100</p>	评委打分

			<p>分：</p> <p><b>优评分标准：</b>质量、进度等保障措施及方案科学有效，工作组织和措施全面、合理，得 40 分；</p> <p><b>良评分标准：</b>质量、进度等保障措施及方案比较科学有效，工作组织和措施较为全面、合理，得 30 分；</p> <p><b>中评分标准：</b>质量、进度等保障措施及方案科学性一般，工作组织和措施不够全面、合理性一般，得 20 分；</p> <p><b>差评分标准：</b>质量、进度等保障措施及方案完全偏离进度要求，工作组织和措施覆盖面低、不合理，不得分。</p>	
4	项目完成（服务期满）后的服务承诺	7.5	<p><b>（一）评审内容：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提供售后服务承诺书；</li> <li>2. 售后服务内容符合项目需要；</li> <li>3. 安排专人负责标准技术咨询，并提供其联系手机、电话、Email。</li> </ol> <p><b>（二）评分标准：</b></p> <p>内容包含以上三项要求的，得 60 分，每缺少一项内容扣 20 分；其余 40 分根据投标人响应情况进行分档评分，最高累计得 100 分：</p> <p><b>优评分标准：</b>在项目完成后，提供相应的咨询服务，服务方案完善，响应迅速，可操作性强，得 40 分；</p> <p><b>良评分标准：</b>在项目完成后，提供相应的咨询服务，服务方案较为完善，响应及时，可操作性较好，得 30 分；</p> <p><b>中评分标准：</b>在项目完成后，提供相应的咨询服务，服务方案一般，响应时间较长，可操作性一般，得 20 分；</p> <p><b>差评分标准：</b>在项目完成后，不提供相应的咨询服务，不得分。</p>	评委打分
5	违约承诺	5	<p><b>（一）评分内容：</b></p> <p>考察投标人提供的违约承诺方案，包含以下内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 项目技术要求的具体响应情况；</li> <li>2. 对未能达到的招标文件要求或投标承诺而愿承担的责任。</li> </ol> <p><b>（二）评分标准：</b></p> <p>内容包含以上二项要求的，得 60 分，每缺少一项内容扣 30 分；其余 40 分根据投标人响应情况进行分档评分，最高累计得 100 分：</p> <p><b>优评分标准：</b>违约承诺全面、具体，针对性强、科学合理、可操作性强，得 40 分；</p> <p><b>良评分标准：</b>违约承诺全面、具体，针对性较强、科学合理、可操作性较强，得 30 分；</p> <p><b>中评分标准：</b>违约承诺一般、针对性一般、科学合理一般、可操作性一般，得 20 分；</p>	评委打分



			差评分标准：违约承诺差、针对性差、科学合理差、可操作性差，不得分。	
<b>三、商务部分</b>				<b>50</b>
序号	内容	权重 (%)	评分规则	评分方式
1	投标人同类项目业绩情况	14	<p><b>(一) 评分内容：</b> 考察投标人自 2020 年 1 月 1 日至本项目开标之日，承担过保障性住房调查、巡查、普查相关业务（以合同签订时间为准）。每提供 1 项得 50 分，最多得 100 分。</p> <p><b>(二) 评分依据：</b> 1. 要求提供合同关键信息作为得分依据； 2. 通过合同关键信息无法判断是否得分的，还须同时提供能证明得分的其它证明资料，如项目报告或合同采购方出具的证明文件等； 3. 以上资料均要求提供复印件或扫描件，原件备查。评分中出现无证明资料或专家无法凭所提供资料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。</p>	评委打分
2	拟安排的项目负责人情况（仅限一人）	15	<p><b>(一) 评分内容：</b> 要求拟安排的项目负责人需为投标单位自有职工，否则本项不得分，在此基础上，进行以下评审： 1. 项目负责人具有本科及以上学历的，得 50 分； 2. 主持过 3 个以上住房保障类项目（自 2020 年 1 月 1 日至本项目开标之日）的，得 50 分。</p> <p><b>(二) 评分依据：</b> 1. 提供项目负责人通过投标单位缴纳的载有社保部门或税务部门公章的近三个月内任意一个月的个人社保证明；如供应商为新成立单位且成立时间不足一个月的，可提供加盖公章的情况说明或者证明材料，无需提供相关人员社保，亦可得分； 2. 提供项目负责人的学历证书以及学信网查询记录，对于较早颁发的学历学位证书，学信网无法查询的，要求提供证书扫描件和其他佐证材料（如毕业院校、人社部门等颁发机构或监管机构等单位出具的证明）作为得分的依据。海外留学（含港澳台）人员学历无法通过学信网站查询，应当提供“教育部留学服务中心出具的国外学历认证证书以及教育部留学服务中心官网查询截图”作为得分依据； 3. 提供以上证明文件复印件或扫描件，如涉及网站截图或照片等证明材料，需提供清晰图片，均要求加盖投标人公章，原件备查。未按要求提供有效证明材料或提供不清晰导致评委无法识别的不计得分。</p>	评委打分

3	拟安排的项目主要团队成员（主要技术人员）情况（项目负责人除外）	15	<p><b>（一）评分内容：</b>                  要求拟投入本项目的团队成员（项目负责人除外，下同）需为投标单位自有员工，且不得少于6人，其中本科学历不得少于6人，否则本项不得分，在此基础上，进行以下评审：                  团队成员具有“保障性住房同类项目经验”的，每提供1人得20分，此项最多得100分。</p> <p><b>（二）评分依据：</b>                  1. 提供项目团队成员通过投标单位缴纳的载有社保部门或税务部门公章的近三个月内任意一个月的个人社保证明；如供应商为新成立单位且成立时间不足一个月的，可提供加盖公章的情况说明或者证明材料，无需提供相关人员社保，亦可得分；                  2. 提供项目团队成员的学历证书以及学信网查询记录，对于较早颁发的学历学位证书，学信网无法查询的，要求提供证书扫描件和其他佐证材料（如毕业院校、人社部门等颁发机构或监管机构等单位出具的证明）作为得分的依据。海外留学（含港澳台）人员学历无法通过学信网站查询，应当提供“教育部留学服务中心出具的国外学历认证证书以及教育部留学服务中心官网查询截图”作为得分依据；                  3. 如涉及考察人员工作经验，要求提供项目合同关键信息作为得分依据，通过合同关键信息无法判断是否得分的，还须同时提供合同采购方出具的证明文件；                  4. 提供以上证明文件复印件或扫描件，如涉及网站截图或照片等证明材料，需提供清晰图片，均要求加盖投标人公章，原件备查。未按要求提供有效证明材料或提供不清晰导致评委无法识别的不计得分。</p>	评委打分
4	环保执行情况	1	<p><b>（一）评分内容：</b>                  要求投标人承诺未受过环保主管部门行政处罚得100分，其他情况不得分。</p> <p><b>（二）评分依据：</b>                  提供承诺函（格式自拟），未提供的不得分。</p>	评委打分
5	诚信评审	5	<p>根据《深圳市财政局关于印发〈深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法〉的通知》（深财规〔2023〕3号）相关规定，如供应商在全国范围内存在因政府采购违法、违规行为受到财政部门罚款等一般行政处罚信息，或者存在该办法第十一条所称在本市集中采购活动中的一般违法失信行为记录信息，且在公示期内的，本项不得分，否则得5分。</p> <p>（采购代理机构通过“信用中国”、“中国政府采购网”、“深圳市政府采购监管网”以及市、区财政部门认定的其他渠道查询供应商信用信息，投标人无需提供证明材料。）</p>	评委打分

**备注：****1、资质证书有效期**

本项目涉及提供的有关资质证书，若原有资质证书处于年审期间，须提供证书颁发部门提供的回执，并且回执须证明该证书依然有效（若在法规范围不需提供的，供应商应做书面说明并提供证明文件，否则该证书无效），则该投标人提供年审证明的可按原资质投标；若投标人正在申报上一级别资质，在未获批准之前，仍按原级别资质投标。

**2、政府采购扶持政策**

**（一）本项目所属行业为其他未列明行业，投标人应根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的中小企业划型标准填写《中小企业声明函》。**

**（二）价格评审优惠**

预留份额专门面向中小企业采购的采购项目或采购包：不执行价格评审优惠的扶持政策。

未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目或采购包：

（1）根据《财政部 工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知》（财库〔2020〕46号）、《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》（财库〔2014〕68号）和《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了符合政府采购扶持政策的证明材料的投标人，**其投标报价扣除 10%（请在 10%-20%范围内选择）后参与评审。**

（2）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，可给予**联合体 / %（请在 4%-6%范围内选择）**的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。如联合体各方均为小型、微型企业，联合体视同为小型、微型企业，享受**第（1）项**的评审优惠。

（3）分包意向协议约定，小型、微型企业的协议合同金额占到合同总金额 30%以上的，可给予投标人 **/ %（请在 4%-6%范围内选择）**的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

（4）如供应商为监狱企业或残疾人福利性单位，视同小型、微型企业，享受以上预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策；对于同时属于小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位的供应商，不重复享受政策。

（5）优惠主体资格的认定资料为《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》以及《监狱企业声明函》等承诺性质的资料；监狱企业或者代理提供监狱企业货物的供应商如需享受优惠政策，除上述资料外，还须提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局出具的监狱企业证明文件。

### （三）绿色采购

（1）投标产品属于《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）、《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）和《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）品目清单范围内的，应依据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，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。**对符合条件的获证产品，根据该投标产品报价给予1%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审**（需按投标文件格式部分“列入政府优先采购清单的投标产品一览表”的要求提供证明材料，否则不予价格扣除）。

（2）按照《深圳市财政局关于大力推广政府绿色采购有关事项的通知（深财购〔2023〕49号）》相关要求，严格执行绿色采购需求标准。采购单位严格执行《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》（财办库〔2020〕123号）、《绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准》（财办库〔2022〕35号）、《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》（财办库〔2023〕7号）等需求标准，依据相关需求标准确定采购需求，在采购文件和采购合同中载明具体需求、履约验收条款和违约责任，促进绿色包装、绿色运输、绿色建筑、绿色建材和绿色数据中心在政府采购领域的应用。加大新能源汽车采购力度。积极推广合同能源管理。鼓励公共机构推广应用合同能源管理，借助市场化手段，通过实施应用节能新技术、新产品，不断提高能源利用效率，为公共机构节能减排提供有力支持和保障。

### （四）其他说明

为缓解中小企业融资难题，深圳市推出政府采购订单融资改革举措。订单融资具体流程及试点金融机构订单融资服务承诺可参阅深圳市政府采购监管网（zfcg.sz.gov.cn）政府采购订单融资栏目。

## 第五章 投标人须知前附表

投标人须知前附表（以下简称“前附表”）是对招标文件第六章“投标人须知”的具体补充和说明，投标人须知和前附表有不一致之处，应以前附表为准。前附表的条款号与投标人须知条款号是一一对应的关系。

项号	条款号	内容	内容规定
1	1.1	项目名称	不同主体建设保障性住房配套物业运营状况调查和管理模式创新技术服务
2	2.1	采购人	深圳市住房和建设局
3	2.2	采购代理机构	深圳市中正招标有限公司
4	3.1	资金来源	<input checked="" type="checkbox"/> 财政资金/ <input type="checkbox"/> 自筹资金/ <input type="checkbox"/> 其它资金
5	4.7	投标人资格要求	详见《第一章 投标邀请》“申请人的资格要求” (投标人资格证明文件详见第七章 投标文件格式)
6	4.8	联合体投标	不接受
7	6.1	踏勘现场	不统一组织，由各投标人自行查看现场。
8	14.1	投标有效期	90 日历天（从投标截止之日算起）
9	15.2	投标保证金	不要求向采购代理机构提交
10	16.1	投标预备会 (答疑会)	不召开
11	17.1	投标文件份数	正本 1 份，副本 5 份，电子备份光盘（或 U 盘）1 份（内容为投标文件正本盖章扫描件），投标文件必须标注页码并装订成册。
12	18.8	开标	详见《第一章 投标邀请》
13	19.2	投标截止时间	详见《第一章 投标邀请》
14	26.3	评标办法	综合评分法
15	33.1	履约保证金	按签订的合同条款执行
16	34.1	中标服务费	按深财购[2018]27 号文件规定的代理费用参考标准，向中标供应商收取中标服务费，具体如下： <input checked="" type="checkbox"/> 以中标金额作为计算依据，费用下浮 <u>0</u> %。 <input type="checkbox"/> 以预算金额（支付上限）作为计算依据，费用下浮 <u>0</u> %，收取中

			标服务费：人民币_____元。
--	--	--	-----------------

## 第六章 投标人须知

### 一、说明

#### 1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于投标人须知前附表（以下简称“前附表”）第1项所叙述项目的货物、工程及服务采购。

1.2 上述采购按照《中华人民共和国政府采购法》、《深圳经济特区政府采购条例》及有关招投标法规、规章、规定，通过招标来择优选定供应商。

#### 2. 定义

2.1 “采购人”是指前附表第2项所述。

2.2 “采购代理机构”是提前附表第3项所述。

2.3 “投标人”是指向采购代理机构提交投标文件的供应商。

2.4 “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。

2.5 “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。

2.6 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括政府自身需要的服务和政府向社会公众提供的公共服务。

#### 3. 资金来源

3.1 采购资金通过前附表第4项的方式获得，并用于采购合同下的合格支付。

#### 4. 合格的投标人

4.1 具有独立承担民事责任的能力。

4.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

4.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

4.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

4.5 参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

4.6 法律、行政法规规定的其他条件。

4.7 符合前附表第5项规定的条件。

##### 4.8 联合体投标

4.8.1 以下有关联合体投标的条款仅适用于允许投标人组成联合体投标的项目。是否允许联合体投标以《投标人须知前附表》中第6项的规定或说明为准。

4.8.2 由两个或两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同

投标时，应符合以下原则：

(1) 投标联合体各方参加政府采购活动应当具备下列条件：

- 1、具有独立承担民事责任的能力；
- 2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 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；
- 6、法律、行政法规规定的其他条件。

(2) 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

(3) 是否允许联合体参加投标，应当由采购人和采购代理机构根据项目的实际情况和潜在供应商的数量自主决定，如果决定接受联合体投标则应当在采购公告中明示。

(4) 采购人根据采购项目的特殊要求规定投标人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件。对于招标公告对投标人某一资格有要求的，按照联合体各方中最低资质等级确定联合体的资质等级；联合体各方的不同资质可优势互补。

(5) 投标人的投标文件及中标后签署的合同协议对联合体各方均具法律约束力。

(6) 联合体各方应当签订共同投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，该共同投标协议应作为投标文件不可缺的组成部分。

(7) 联合体中标后，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就中标项目向采购人承担连带责任。

(8) 联合体的各方应当共同推荐一联合体投标授权代表，由联合体各方提交一份授权书，证明其有资格代表联合体各方签署投标文件，该授权书应作为投标文件不可缺的组成部分。

(9) 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动，出现上述情况者，其投标和与此有关的联合体、总包单位的投标将被拒绝。

(10) 本次招标中“投标人”一词亦指联合体各方，《投标人须知前附表》另有规定或说明的除外。

## 5. 投标费用的承担

5.1 无论招标投标过程中的做法和结果如何，投标人自行承担所有与参加投标有关的全部费用。

## 6. 踏勘现场

6.1 本项目按前附表第7项的规定安排现场踏勘，以便投标人获取须自己负责的有关编制投标文件和签署合同所需的所有资料。踏勘现场所发生的费用由投标人自己承担。



6.2 采购人和采购代理机构向投标人提供的有关现场的资料和数据，是采购人和采购代理机构现有的能使投标人利用的资料。采购人和采购代理机构对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

6.3 投标人及其人员经过采购人和采购代理机构的允许，可为踏勘目的进入采购人的现场，但投标人及其人员不得因此使采购人及其人员承担有关的责任和蒙受损失。投标人并应对由此次踏勘现场面造成的死亡、人身伤害、财产损失、损害以及任何其它损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

6.4 如果投标人认为需要再次进行现场踏勘，采购人将予以支持，费用自理。

## 二、招标文件说明

### 7. 招标文件的构成

7.1 招标文件是用以阐明所需设备及服务的情况，以及招标、投标程序和相应的合同条款。招标文件由下述部分组成：

第一章 投标邀请；

第二章 项目需求；

第三章 投标文件初审；

第四章 评标方法和标准；

第五章 投标人须知前附表；

第六章 投标人须知；

第七章 投标文件格式；

第八章 合同条款；

第九章 附件。

### 8. 招标文件的澄清及修改

8.1 投标人对招标文件如有疑问，可要求澄清，应在投标截止日 5 日前按投标邀请中载明的地址以书面形式（包括信函、传真，下同）通知到采购代理机构。采购代理机构将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复，并在其认为必要时，将不标明查询来源的书面答复发给已购买招标文件的每一投标人。

8.2 在投标截止日 3 日前，采购代理机构可主动或依据投标人要求澄清的问题修改招标文件，并以书面形式通知所有购买招标文件的每一投标人，对方在收到该通知后应立即以书面的形式予以确认。

8.3 为了使投标人在准备投标文件时有合理的时间考虑招标文件的修改，采购代理机构可酌情推迟投标截止时间和开标时间，并以书面形式通知已购买招标文件的每一投标人。

8.4 招标文件的修改将构成招标文件的一部分，对投标人有约束力。

### 三、投标文件的编写

#### 9. 投标语言及计量单位

9.1 投标文件及投标人和采购代理机构就投标交换的文件和往来的信件，应以中文书写。

9.2 除在招标文件的设计思路和方案中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位（国际单位制和国家选定的其他计量单位）。

#### 10. 投标文件的组成

10.1 投标文件应包括下列部分：

- (1) 目录
- (2) 政府采购违法行为风险知悉确认书
- (3) 评标指引表
- (4) 投标人资格证明文件（投标文件格式 1）
- (5) 法定代表人（负责人）证明书及授权委托书（投标文件格式 2）
- (6) 投标函（投标文件格式 3）
- (7) 评分中涉及的承诺及声明函（投标文件格式 4）
- (8) 报价表（投标文件格式 6）
- (9) 服务方案（投标文件格式 7）
- (10) 投标人情况介绍（投标文件格式 8）
- (11) 偏离表（投标文件格式 9）
- (12) 招标文件要求的其他资料或投标人认为需要补充的资料（投标文件格式 10）
- (13) 装有“法定代表人（负责人）证明书、法定代表人（负责人）授权委托书”和“开标一览表”单独密封的信封
- (14) 装有电子备份光盘（或 U 盘）（内容为投标文件正本盖章扫描件）单独密封的信封

#### 11. 投标文件格式

11.1 投标文件必须毫无遗漏地包括本须知第 10 条规定的内容，投标人提交的投标文件必须毫无例外地使用招标文件所提供投标文件格式（表格可以按同样格式扩展）。如没有相应格式的，由投标人根据招标要求自行编制。

#### 12. 投标报价

12.1 投标报价应以人民币为结算单位。

12.2 投标人应分别在招标文件所附的“开标一览表”（投标文件格式 5）和“报价表”（投标文件格式

6) 上写明投标单价和投标总价。投标人对每种项目只允许有一个报价，采购代理机构不接受有任何选择的报价。

12.3 此报价作为评标委员会评标标准，但不能限制采购人以其它方式签订合同的权力。

### 13. 投标人资格的证明文件

13.1 投标人必须提交证明其有资格进行投标，和中标后有能力履行合同的证明文件（投标文件格式 1 与格式 8），作为投标文件的一部分。

### 14. 投标有效期

14.1 投标文件的有效期按前附表第 8 项规定。

14.2 特殊情况下，采购代理机构可于投标有效期期满之前，要求投标人同意延长投标有效期。投标人可以拒绝或同意上述要求，但要求与答复均须是书面文件。对于同意该要求的投标人，采购代理机构既不要求也不允许其修改投标文件。

### 15. 投标保证金

15.1 以下有关投标保证金的条款仅适用于需要缴纳投标保证金的项目。是否需要缴纳投标保证金以《投标人须知前附表》中的规定或说明为准。

15.2 投标人应向采购代理机构提交一笔不少于前附表第 9 项所规定的投标保证金。投标保证金为投标文件的组成部分之一。

15.3 投标保证金用于保护本次招标免受投标人的行为而引起的风险。

15.4 投标保证金应以支票、银行转账或招标机构能够接受的其它非现金形式提交。（注：投标保证金必须从投标供应商基本账户转出，否则属于隐瞒真实情况，提供虚假资料。）

15.5 未按规定提交投标保证金的投标，将被视为无效投标。

15.6 未中标的投标人的投标保证金，采购代理机构将在中标通知书发出且收到投标人的《投标保证金退还申请表》后 5 个工作日内退还。

15.7 中标方的投标保证金，采购代理机构将在中标方签订合同并支付中标服务费后 5 个工作日内退还。

15.8 发生以下情况投标保证金将被没收：

- (1) 已递交了投标保证金的投标人放弃投标，而没有在投标保证金递交截止时间前书面通知采购代理机构的；
- (2) 开标后投标人在投标有效期内撤回投标；
- (3) 投标人串通投标或者以其他弄虚作假方式投标；
- (4) 如果中标方未能做到：  
按本须知第 31 条规定签订合同；或

按本须知第 32 条规定提供履约保证金；或

按本须知第 33 条规定缴纳中标服务费。

(5) 法律法规规定的其它情况。

#### 16. 投标预备会（答疑会）

16.1 投标预备会（答疑会），如采购代理机构认为有必要召开投标预备会，投标人应按照前附表第 10 项规定的或采购代理机构另行书面通知的时间（招标文件提供期限截止后）和地点，派出代表出席采购代理机构主持的投标预备会。

16.2 投标预备会的目的是澄清、解答投标人在查阅招标文件后和现场踏勘中可能提出的任何方面的问题。

16.3 投标人提出的与投标有关的任何招标问题须以书面形式给采购代理机构。在投标预备会上，采购代理机构将做出澄清和解答。

16.4 采购代理机构在投标预备会上所做出的澄清和解答，以书面答复为准，投标人在收到投标答疑纪要时应以书面形式予以确认。答疑纪要的有效性规定按照本须知第 8.2、8.4 款规定执行。

16.5 未出席投标预备会不作为否定投标人资格的理由。

#### 17. 投标文件的份数和签署

17.1 投标文件数量按前附表第 11 项所述。

17.2 为了便于投标文件保存，需提交一份投标文件备份光盘（或 U 盘，内容为投标文件正本盖章扫描件）。

17.3 投标文件正本及开标一览表须打印，并经法定代表人或其授权代表签字和盖章，投标文件的副本可采用正本复印件。

17.4 除投标人对错处做必要修改外，投标文件中不许有加行、涂抹或改写，如有修改遗漏处，必须由投标人法定代表人或其授权代表签字和盖章。

17.5 电报、电话、传真形式的投标概不接受。

17.6 投标文件必须标注页码并装订成册。

17.7 投标文件不符合上述规定的，为无效投标。

## 四、投标文件的递交

#### 18. 投标文件的密封和标记

18.1 须在每一份投标文件封面上明确注明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本有差异，以正本为准。

18.2 投标人应将投标文件备份文件光盘密封于一信封，在信封上注明“备份光盘（或 U 盘）”。

18.3 将投标文件“正本”、“副本”和密封好的“备份光盘（或 U 盘）”一起封装在同一个外层包封中，

同时还应在封套上载明以下信息：

- (1) 写明采购代理机构名称；
- (2) 注明下列识别标志：
  - a. 项目编号；
  - b. 项目名称；
  - c. 投标人名称；
  - d. 注明：“投标文件正本、副本和备份光盘（或U盘）”；
  - e. \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时\_\_\_\_\_分（开标时间）前不得开封。

18.4 投标人应将“法定代表人（负责人）证明书、法定代表人（负责人）授权委托书”和“开标一览表”单独密封于一信封，在递交投标文件时单独交予采购代理机构，在信封上应：

- (1) 写明采购代理机构名称；
- (2) 注明下列识别标志：
  - a. 项目编号；
  - b. 项目名称；
  - c. 投标人名称；
  - d. 注明：“开标一览表”和“法定代表人（负责人）证明书、法定代表人（负责人）授权委托书”；
  - e. \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时\_\_\_\_\_分（开标时间）前不得开封。

18.5 除了按本须知第 18.3 和 18.4 款所要求的识别字样外，在所有投标文件密封袋上还应写明投标人的名称与地址、邮政编码，以便投标按本须知第 20 条宣布“迟到”时，投标文件可以原封退回。

18.6 如果投标文件没有按本投标须知第 18.1 款、第 18.2 款、第 18.3 款和第 18.4 款规定进行标记和密封，采购代理机构将拒收或者告知投标人，采购代理机构将不承担投标文件错放或提前开封的责任。对由此造成的提前开封的投标文件将予以拒绝，并退还给投标人。

18.7 所有投标文件的密封袋的封口处应加盖投标人印章。

18.8 投标人应按 18.1~18.7 中的规定进行密封和标记后，将投标文件按照前附表第 12 项中注明的地址送至采购代理机构。

18.9 投标人按招标文件要求如需提供实物，应随投标文件一起递交。

## 19. 递交投标文件的时间、地点以及截止时间

19.1 递交投标文件的地点与开标仪式的地点相同。

19.2 所有投标文件都必须按采购代理机构在前附表第 13 项中规定的投标截止时间之前送至采购代理机构。

19.3 出现第 8.3 款因招标文件修改或其他原因推迟投标截止时，则按采购代理机构修改通知规定的时间递交。

19.4 采购代理机构在投标截止时间前 30 分钟开始接收投标文件。

## **20. 迟交的投标文件**

20.1 采购代理机构将拒绝接收在投标截止时间后递交的投标文件。

## **21. 投标文件的修改和撤销**

21.1 投标人在提交投标文件后可对其投标文件进行修改或撤销，但采购代理机构须在投标截止时间之前收到该修改或撤销的书面通知，该通知须有经正式授权的投标人代表签字。

21.2 投标人对投标文件修改的书面材料或撤销的通知应按本须知第 17 条和第 18 条规定进行编写、密封、标注和递交，并注明“修改投标文件”或“撤销投标”字样。

21.3 投标截止时间以后不得修改投标文件。

21.4 投标人不得在开标时间起至投标文件有效期满前撤销投标文件。

# **五、开标和评标**

## **22. 开标**

22.1 采购代理机构在前附表第 12 项规定的时间和地点公开开标。

22.2 开标时，采购代理机构将检查投标文件的密封情况，在确认无误后拆封唱标。唱标主要内容为下面几点并做好唱标记录。

22.2.1 投标文件中“开标一览表”的内容。

22.2.2 采购代理机构认为合适的其他内容。

22.2.3 投标人未参加开标的，视同认可开标结果。投标人不足 3 家的，不得开标。

## **23. 评标委员会**

23.1 采购代理机构将根据招标采购货物的特点组建评标委员会，其成员由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会对投标文件进行审查、评估和比较。

23.2 评标期间，投标人应由法定代表人或其授权代表参加询标。

## **24. 对投标文件的审查和响应性的确定**

24.1 招标机构就投标文件中的资格证明等内容对投标供应商进行资格性审查，审查不合格的，认定其投标无效。合格投标人不足 3 家的，不得评标。

24.2 评标委员会将审查投标文件是否完整、总体编排是否有序、文件签署是否合格、有无计算上的错误等。

### 24.3 算术错误将按以下方法更正（次序排先者优先）：

- （1）开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；
- （2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- （3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- （4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照本须知 25.2 条的规定，经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

24.4 评标委员会将确定每份投标是否对招标文件的要求，作出了实质性的响应而没有重大偏离。实质性响应的投标是指符合招标文件的所有条款、条件和规定，且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留系指影响到招标文件规定的范围、质量和性能，或限制了采购人的权力和投标人的义务的规定。而纠正这些偏离将影响到其它提交实质性响应投标的投标人的公平竞争地位。

24.5 评标委员会判断投标文件的响应性，仅基于招标文件和投标文件本身而不靠外部证据。

24.6 评标委员会将拒绝被确定为非实质性响应的投标人。投标人不能通过修正或撤销不符之处，而使其投标成为实质性响应的投标。

24.7 评标委员会允许修改投标中不构成重大偏离的、微小的、非正规、不一致或不规则的地方。

24.8 根据《中华人民共和国财政部令第 87 号-政府采购货物和服务招标投标管理办法》第六十条规定：评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

24.9 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

24.10 经评标委员会审查，有效投标的供应商不足三家的，按公开招标失败处理。

## 25. 投标文件的澄清

25.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

25.2 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

## 26. 评标方法和详细评审

26.1 评标委员会将按照本须知第 24 条规定只对确定为实质上响应的投标文件进行评价和比较。

26.2 评标的基础应是本须知第 12 条规定的投标报价。

26.3 评标委员会按“第四章 评标方法和标准”所述进行详细评审，并推荐候选中标供应商。

## 27. 评标报告

评标报告是评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告，评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应当对此作出书面说明并记录在案。

## 28. 保密及其它注意事项

28.1 评标是招标工作的重要环节，评标工作在评委会内独立进行。评委会将遵照评标原则，公正、平等地对待所有投标人。

28.2 评标期间，评委会将对投标文件中有关问题分别向投标人进行询问。各投标人应予以认真答复。重要或复杂问题的答复需以书面形式，并经法定代表人或授权人签署。澄清文件将作为投标文件的组成部分。

28.3 在开标、投标期间，投标人不得向评委询问评标情况，不得进行旨在影响评标结果的活动。

28.4 为保证定标的公正性，在评标过程中，评委不得与投标人私下交换意见。在招标工作结束后，凡与评标情况有接触的任何人员，不得也不应将评标情况扩散出评委人员之外。

28.5 评委会不向落标方解释落标原因，不退还投标文件。

# 六、授予合同

## 29. 合同授予标准

本项目采购合同授予经采购人确定的中标人。

## 30. 中标通知

30.1 招标机构在发出《中标通知书》之前，将中标结果通过政府采购指定网站进行公示。中标结果公示期满无异议或者异议不成立的，招标机构将发出《中标通知书》。《中标通知书》一经发出即发生法律效力。

30.2 《中标通知书》将作为签订合同的重要依据。

30.3 中标方向采购代理机构支付中标服务费后，领取《中标通知书》。

## 31. 授予合同时变更数量的权力

31.1 采购人在签订合同时，有权对招标文件中列明的货物或服务的数量，在法定范围内，依法定程序予以增加或减少。

## 32. 签订合同

32.1 中标方应按《中标通知书》或按采购人指定的时间、地点与采购人签订合同。



32.2 招标文件、中标方的投标文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

### 33. 履约保证金

33.1 中标方须按招标文件的规定或根据合同条款的规定向采购人提交前附表第 15 项规定的履约保证金。

### 34. 中标服务费

34.1 中标服务费按前附表第 16 项所述。

34.2 中标服务费金额按下列方法计算：

费率 中标金额	服务类型		
	货物采购	服务采购	工程采购
100 万元以下	1.500%	1.500%	1.000%
100 万元（含）-500 万元	1.100%	0.800%	0.700%
500 万元（含）-1000 万元	0.800%	0.450%	0.550%
1000 万元（含）-5000 万元	0.500%	0.250%	0.350%
5000 万元（含）-1 亿元	0.250%	0.100%	0.200%
1 亿元（含）-5 亿元	0.050%	0.050%	0.050%
5 亿元（含）-10 亿元	0.035%	0.035%	0.035%
10 亿元（含）-50 亿元	0.008%	0.008%	0.008%
50 亿元（含）-100 亿元	0.006%	0.006%	0.006%
100 亿元（含）以上	0.004%	0.004%	0.004%

注：1、中标服务费按差额定率累进法计算。例如：某服务类项目中标金额为 1000 万元，计算中标服务费如下：

$$100 \text{ 万元} \times 1.5\% = 1.5 \text{ 万元}$$

$$(500 - 100) \text{ 万元} \times 0.8\% = 3.2 \text{ 万元}$$

$$(1000 - 500) \times 0.45\% = 2.25 \text{ 万元}$$

$$\text{合计收费} = 1.5 + 3.2 + 2.25 = 6.95 \text{ (万元)}$$

## 七、质疑处理

### 35. 质疑提出与答复

#### 35.1 提出质疑

参与政府采购活动的供应商认为自己的权益在采购活动中受到损害的，应当自知道或者应当知道其权益受到损害之日起七个工作日内向采购人、采购代理机构以书面形式提出质疑。

## 35.2 法律依据

《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》、《深圳经济特区政府采购条例》、《深圳经济特区政府采购条例实施细则》、《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）和其他有关法律、法规规定。

## 35.3 质疑条件

35.3.1 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商；以联合体形式参与的，质疑应当由组成联合体的所有成员共同提出；

35.3.2 应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，法定质疑期为自知道或应当知道权益受到损害之日起7个工作日内。应当知道其权益受到损害之日是指：对招标文件的质疑，为招标文件公布之日；对采购过程的质疑，为各采购程序环节结束之日；对中标结果以及评审委员会组成人员的质疑，为中标结果公示之日；

35.3.3 应提交书面质疑函，质疑函应当包括以下内容：

- （1）供应商的名称（或者姓名）、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、明确的质疑对象、质疑事项和质疑请求；
- （4）因质疑事项而受损害的权益；
- （5）事实依据；
- （6）必要的法律依据；
- （7）提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人（负责人），或者其授权代理人签字或者盖章，并加盖公章。

## 35.4 提交材料

供应商质疑实行实名制。供应商为自然人的，应当提交本人身份证复印件；供应商为法人或者其他组织的，应当根据自身性质提交营业执照复印件或者其他证明文件（如事业单位法人证书等）复印件。

供应商可以委托代理人进行质疑。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

## 35.5 提交方式

质疑供应商应根据本须知35.3.3、35.4款规定，至采购代理机构现场递交质疑材料，地址：深圳市福田区民田路171号新华保险大厦903深圳市中正招标有限公司，质疑咨询电话：0755-83026699。

---

---

### 35.6 质疑受理程序

35.6.1 供应商提交的质疑符合受理条件的，采购代理机构自收到质疑材料之日起即为受理，并向供应商出具质疑函受理回执并可以要求其递交质疑的法定代表人（负责人）或者授权代理人签署质疑文书送达地址确认书。

35.6.2 供应商提交的质疑材料不符合质疑条件的，视情况处理：

供应商提交的质疑材料不全或者未按要求签字或者盖章的，采购代理机构应当一次性告知供应商需补正的内容和补正期限。

供应商提交的质疑存在下列情形之一的，不予受理：

- （1）质疑主体不满足要求的；
- （2）供应商自身权益未受到损害的；
- （3）供应商未在法定质疑期限内提出质疑的；

（4）质疑材料不全或者未按要求签字或者盖章的情况下，要求补正后，逾期未补正或者补正后仍不符合规定的；

- （5）其他不符合受理条件情形的。

质疑事项不予受理的，采购代理机构应当向供应商出具不符合质疑条件告知书。

### 35.7 质疑答复时限

自收文之日起七个工作日内。

### 35.8 投诉

对质疑答复不满意或者未在规定时间内答复的，提出质疑的供应商可以在答复期满后 15 个工作日内向同级财政部门投诉。

## 第七章 投标文件格式

### 投标文件编制说明

序号	名称	内容规定	备注
1	投标文件的组成	详见第六章“投标人须知”第10条	1.1 投标人选取本章相应格式编制投标文件，如没有相应格式的，由投标人根据招标要求自行编制。
2	投标文件的密封和标记	详见第六章“投标人须知”第17-18条	投标文件应按以下两部分，分别密封包装和标记： 2.1 投标文件正本、副本和密封好的备份光盘（或U盘）（封包1）。 2.2 法定代表人（负责人）证明书、法定代表人（负责人）授权委托书和开标一览表（封包2）。 注：投标文件必须标注页码并装订成册。
3	投标文件的签字和盖章	投标文件应按招标文件要求签字和盖章（包括投标文件格式要求、评标标准对证明文件的要求等）。	3.1 公章指投标人经备案的行政公章，不包括“投标专用章”、“业务专用章”、“合同专用章”、“财务专用章”等。 3.2 投标文件应加盖骑缝章。 3.3 签字方式可以是手写方式、盖人名章方式或盖手签章方式。

# 投标文件

(正本/副本)

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

法定代表人或

委托代理人：\_\_\_\_\_

投标人：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

---

---

## 投标文件格式

一、目录（自拟）

二、政府采购违法行为风险知悉确认书

三、评标指引表

四、投标人资格证明文件（格式1）

五、法定代表人证明书及授权委托书（格式2）

六、投标函（格式3）

七、评分中涉及的承诺及声明函（格式4）

八、开标一览表（格式5）

**注：此表应与“法定代表人（负责人）证明书、法定代表人（负责人）授权委托书”一起密封于一信封，在递交投标文件时单独交予采购代理机构。**

九、报价表（格式6）

十、服务方案（格式7）

十一、 投标人情况介绍（格式8）

十二、 偏离表（格式9）

十三、 招标文件要求的其他资料或投标人认为需要补充的资料（格式10）

## 政府采购违法行为风险知悉确认书

本公司在投标前已充分知悉以下情形为参与政府采购活动时的重大风险事项，并承诺已对下述风险提示事项重点排查，做到严谨、诚信、依法依规参与政府采购活动。

### 一、本公司已充分知悉“隐瞒真实情况，提供虚假资料”的法定情形，相关情形包括但不限于：

- （一）通过转让或者租借等方式从其他单位获取资格或者资质证书投标的。
- （二）由其他单位或者其他单位负责人在投标供应商编制的投标文件上加盖印章或者签字的。
- （三）项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员的。
- （四）投标保证金不是从投标供应商基本账户转出的。
- （五）其他隐瞒真实情况、提供虚假资料的行为。

### 二、本公司已充分知悉“与其他采购参加人串通投标”的法定情形，相关情形包括但不限于：

- （一）投标供应商之间相互约定给予未中标的供应商利益补偿。
- （二）不同投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。
- （三）不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。
- （四）不同投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装。
- （五）不同投标供应商的投标文件内容存在非正常一致。
- （六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）供应商进行同一项投标活动的。
- （七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。
- （八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。
- （九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

### 三、本公司已充分知悉下列情形所对应的法律风险，并在投标前已对相关风险事项进行排查。

（一）对于从其他主体获取的投标资料，供应商应审慎核查，确保投标资料的真实性。如主管部门查实投标文件中存在虚假资料的，无论相关资料是否由第三方或本公司员工提供，均不影响主管部门对供应商存在“隐瞒真实情况，提供虚假资料”违法行为的认定。

（二）对于涉及国家机关出具的公文、证件、证明材料等文件，一旦涉嫌虚假，经查实，主管部门将依法从严处理，并移送有关部门追究法律责任；涉嫌犯罪的，主管部门将一并移送司法机关追究法律责任。

（三）对于涉及安全生产、特种作业、抢险救灾、防疫等政府采购项目，供应商实施提供虚假资料、串通投标等违法行为的，主管部门将依法从严处理。

（四）供应商应严格规范项目授权代表、员工参与招标投标的行为，加强对投标文件的审核。项目授权代表、员工编制、上传投标文件等行为违反政府采购法律法规或招标文件要求的，投标供应商应当依法

---

---

承担相应法律责任。

（五）供应商对投标电子密钥负有妥善保管、及时变更和续期等主体责任。供应商使用电子密钥在深圳政府采购网站进行的活动，均具有法律效力，须承担相应的法律后果。供应商擅自将投标密钥出借他人使用所造成的法律后果，由供应商自行承担。

（六）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。相关情形如查实，依法作投标无效处理；涉嫌串通投标等违法行为的，主管部门将依法调查处理。

**四、本公司已充分知悉政府采购违法、违规行为的法律后果。**经查实，若投标供应商存在政府采购违法、违规行为，主管部门将依据《深圳经济特区政府采购条例》第五十七条的规定，处以至三年内禁止参与本市政府采购，并由主管部门记入供应商诚信档案，处采购金额千分之十以上千分之二十以下罚款；情节严重的，取消参与本市政府采购资格，处采购金额千分之二十以上千分之三十以下罚款，并由市场监管部门依法吊销营业执照。

以下文字请投标供应商抄写并确认：“本公司已仔细阅读《政府采购违法行为风险知悉确认书》，充分知悉违法行为的法律后果，并承诺将严谨、诚信、依法依规参与政府采购活动”。

---

---

---

负责人/投标授权代表签名：

知悉人（公章）：

日期：



## 评标指引表

为方便参与该项目的评委专家的评标，快速找到评标事项与该项目投标文件所对应的位置，请投标人参照下表格式，编制本项目评标指引表。

一、综合评分指引（评分内容见第四章 评标方法和标准）			
评分类别	评分内容	证明文件起止页码	备注
价格部分	小型企业、微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位证明文件，详见“第四章 评标方法和标准”政府采购扶持政策。		
技术部分	1. ....		
	2. ....		
	.....		
商务部分	1. ....		
	2. ....		
	.....		
二、其他评标指引			
其他资料	投标单位法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人及主要技术人员近一年社保缴纳查询记录（包含在投标单位及其他缴纳社保单位的记录）；社保缴纳不满一年的按实际缴纳情况提供。		

注：请投标人按照招标文件规定的审查和评分内容，自上而下的顺序填写本表。因项目次序混乱而影响评标结果者，投标人自负其责。

---

---

## 格式1 投标人资格证明文件

- 1、营业执照或法人证书等证明材料（复印件或扫描件）
- 2、政府采购投标及履约承诺函
- 3、其它资格证明材料（如有，按第一章投标邀请“申请人的资格要求”提供）

**注：投标人提供的以上资料若为复印件或扫描件需加盖公章**

## 政府采购投标及履约承诺函

深圳市中正招标有限公司：

我单位承诺：

1. 我单位满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的下列条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）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；
- （六）法律、行政法规规定的其他条件。

2. 我单位参与本项目采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，包括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。

3. 我单位参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况；与其他投标供应商不存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的情况；除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

4. 我单位承诺非联合体投标，不非法转包或分包。

5. 我单位本招标项目所提供的货物或服务未侵犯知识产权。

6. 我单位参与该项目投标，严格遵循公平竞争的原则，不妨碍其他投标人的竞争行为，不损害采购人或者其他投标人的合法权益，与其他采购参加人不存在下列串通投标情形：

- （1）投标供应商之间相互约定给予未中标的供应商利益补偿；
- （2）不同投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险；
- （3）不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的；
- （4）不同投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装；
- （5）不同投标供应商的投标文件内容存在非正常一致；
- （6）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）供应商进行同一项投标活动的；
- （7）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

7. 我单位如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本单位在投标中所作的一切承诺履约。

8. 我单位承诺不恶意低价谋取中标；我单位对本项目的报价负责，中标后将严格按照本项目招标文件需求、签署的采购合同及我单位在投标中所作的全部承诺履行。我单位清楚，若我单位以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格，愿意接受主管部门的处理处罚。若我单位中标本项目，我单位的报价明显低于其他投标人的报价时，我单位清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我单位将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我单位未按上述要求履约，我单位愿意接受主管部门的

---

---

处理处罚。

9. 我单位已认真核对了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我单位对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我单位的投标文件中存在虚假资料的，则视为我单位隐瞒真实情况、提供虚假资料，我单位愿意接受主管部门作出的行政处罚。

10. 我单位获得中标、成交资格后无正当理由放弃中标、成交资格的，自愿接受政府采购主管部门将我单位放弃中标、成交资格的信息公示在深圳市政府采购监管网，公示期一年，一切不利后果我单位均自愿承担。

以上承诺，如有违反，愿依照相关法律法规处理，并承担由此给采购人带来的损失。

投标单位：（盖章）

法定代表人或其授权代表：（签字）

年 月 日

## 格式2 法定代表人（负责人）证明书及授权委托书

### 法定代表人（负责人）证明书（参考）

\_\_\_\_\_同志，现任我单位\_\_\_\_\_职务，为法定代表人（负责人），特此证明。

有效日期与本公司投标文件中标注的投标有效期相同。 签发日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

附：

营业执照（注册号）：

经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

法定代表人（负责人）  
居民身份证复印件粘贴处

（正面）

法定代表人（负责人）  
居民身份证复印件粘贴处

（反面）

单位名称：（公章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日



### 格式3 投标函

深圳市中正招标有限公司：

我单位收到贵单位组织的（招标项目名称）招标文件，经详细研究，我单位决定参加该项目（项目编号）招标的有关活动，并投标。为此，我单位谨郑重声明以下诸点，并对之负法律责任。

1. 我单位愿以《开标一览表》中填写的投标报价并按照招标文件中的一切要求，承担上述项目的全部工作。

2. 我单位提交的投标文件为：投标书正本一份，副本五份，电子备份光盘（或U盘）一份（内容为投标文件正本盖章扫描件）。

3. 如果我单位投标书被接受，我单位将履行招标文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量完成任务。

4. 我单位愿意提供采购代理机构在招标文件中要求的所有资料，且所递交的投标文件在投标有效期（即90日历天）内有效，在此期间内我单位的投标有可能中标，我单位将受此约束。

5. 我单位理解，最低报价不是中标的唯一条件。

6. 我单位愿按《中华人民共和国民法典》履行自己的全部责任。

7. 我单位同意招标文件之规定，遵守有关招标的各项规定。

8. 我单位承诺在收到代理服务费缴费通知后7个工作日内领取中标（成交）通知书，逾期将视为我单位放弃中标（成交）资格。

9. 所有有关本标书的函电，请按下列地址联系：

单 位：（盖章）

地 址：

电 话：

传 真：

邮 编：

联 系 人：

年 月 日

## 格式4 评分中涉及的承诺及声明函

### 填写指引：

1、该部分内容由投标人根据自身实际情况填写，投标人提供的声明函不属实的，属于提供虚假资料谋取中标，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

2、该部分内容填写需要参考的相关文件包括但不限于（具体内容详见附件）：

(1) 财政部 工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）

(2) 《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）

(3) 国家统计局关于印发《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》的通知（国统字〔2017〕213号）

(4) 财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业 政府采购政策的通知（财库〔2017〕141号）

(5) 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（财库〔2014〕68号）

3、请依照招标文件提供的格式和内容填写声明函，不要随意变更格式；满足多项优惠政策的投标人，不重复享受多项价格扣除政策。不符合要求的供应商可以不填写。

4、《中小企业声明函》填写要求：

(1) 在“单位名称”下划线处如实填写**采购人名称（详见采购人信息，非采购代理机构）**；

(2) 在“项目名称”下划线处如实填写**采购项目名称**；

(3) 在“标的名称”下划线处填写所采购标的（货物或服务或工程）的具体名称**（具体详见第二章项目需求，如涉及多项标的，投标人需逐项进行响应）**；

(4) 在“采购文件中明确的所属行业”下划线处填写采购文件规定的本项目所属行业**（详见第四章 评标方法和标准）**；

(5) 在“从业人员”、“营业收入”、“资产总额”下划线处如实填写**制造商（货物类）或承接企业（服务或工程类）**上一年度从业人员、营业收入、资产总额，无上一年度数据的新成立企业可以不填报；

(6) 在“中型企业、小型企业、微型企业”下划线处如实依照工信部联企业〔2011〕300号文填写相应的企业类型；

(7) 如为**联合体投标或以分包形式投标的**，需分别填写每家中小企业的**企业名称、从业人员、营业收入、资产总额、企业类别（中型企业、小型企业、微型企业）**等信息。



## 中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员    人，营业收入为    万元，资产总额为    万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员    人，营业收入为    万元，资产总额为    万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

本企业已知悉《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《中小企业划型标准规定》（工信部联企〔2011〕300号）、《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》等规定，承诺提供的声明函内容是真实的，并知悉根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第二十条规定，供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《政府采购法》等政府采购有关法律法规规定追究相应责任。

企业名称(公章)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

备注：

1、填写前请认真阅读《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）和《财政部 工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知》（财库〔2020〕46号）相关规定。

2、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

## 监狱企业声明函

本单位郑重声明，根据《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》（财库〔2014〕68号）的规定，本单位为符合条件的监狱企业。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称(公章)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

**附：省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的监狱企业证明文件。**

备注：填写前请认真阅读《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》（财库〔2014〕68号）相关规定。如不符合前述相关规定所确定的监狱企业，则不需要在投标文件中提供本《监狱企业声明函》；若符合前述相关规定所确定的监狱企业，除了提供本《监狱企业声明函》，还需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。否则视为在本项目中放弃政府采购政策扶持，不进行价格扣除。

## 残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动，由本单位提供服务。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

本单位知悉《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，承诺提供的声明函内容是真实的，如提供声明函内容不实，则依法追究相关法律责任。

单位名称(公章)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

备注：填写前请认真阅读《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通

知》（财库〔2017〕141号）相关规定。如不符合前述相关规定所确定的残疾人福利性单位，则不需要在投标文件中提供本《残疾人福利性单位声明函》；若符合前述相关规定所确定的残疾人福利性单位，但在投标文件中没有提供本《残疾人福利性单位声明函》，视为在本项目中放弃政府采购政策扶持，不进行价格扣除。

### 列入政府优先采购清单的投标产品一览表

序号	投标产品名称	规格及型号	投标产品报价			属于优先采购清单的类别	备注
			数量	投标单价（元）	投标合计报价（元）		
1							
2							

注：1. 对属于《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）、《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）和《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）品目清单范围内的投标产品，投标人须提供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，以及相应的节能或环境标志产品政府采购品目清单，并显著标识投标产品所处位置。提供以上证明材料的扫描件或复印件加盖投标人公章，提供的证书若存在不齐全、已过有效期或其他未被评标委员会接受的瑕疵将不予认可。投标产品若不属于上述清单或目录范围内，则无需填写该表。

2. “投标产品报价”栏中须准确填报该投标产品的投标单价、数量及投标合计报价；投标产品名称、规格型号、价格应与“分项报价表”一致，如不一致，以“分项报价表”为准。

3. “属于优先采购清单的类别”栏中填写“节能产品政府采购品目清单”或“环境标志产品政府采购品目清单”。

## 格式5 开标一览表

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

项目名称	投标总价 (人民币元)	备注
不同主体建设保障性住房配套物业运营状况调查和管理模式创新技术服务		

投标单位：（盖章）

法定代表人或其授权代表：（签字）

年 月 日

注：1、价格应按“招标文件”中规定的货币单位填写，允许仅填报小写金额。

2、投标总价为综合报价，包含完成本项目所需的全部费用。

3、根据《中华人民共和国财政部令第87号-政府采购货物和服务招标投标管理办法》第六十条规定：评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

4、此表应经法定代表人或其授权委托人签名，并加盖公章。

5、此表无需装订于正副本内，应按“投标人须知”18.4项要求单独密封。

## 格式6 报价表

### 1 报价要求

- 1.1 所有价格应按“招标文件”中规定的货币单位填写。
- 1.2 投标报价为综合报价，包含完成本项目所需的全部费用。
- 1.3 此表应经法定代表人或授权委托人签名，并加盖公章。

### 2 报价表

序号	项目内容	费用（单位：人民币元）	备注
1			
2			
3			
4			
合 计			

备注：1、本表格仅为指导性范本，供应商可根据项目具体情况对各分项内容进行调整。

2、开标一览表中的投标总价应与本表中的报价合计金额一致。

投标单位：（盖章）

法定代表人或其授权代表：（签字）

年 月 日

---

---

## 格式7 服务方案

本部分内容是投标人根据项目需求对其投标服务方案的详细描述，主要包括服务方案及拟投入本项目的人员配置等，投标单位自主编写，但应包含下列内容：

- 1、实施方案（工作措施、工作方法、工作流程）
- 2、项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议
- 3、质量（完成时间、安全）保障措施及方案
- 4、项目完成（服务期满）后的服务承诺
- 5、违约承诺
- 6、投标人同类项目业绩情况
- 7、拟投入人员情况：包括项目负责人、项目团队成员的数量、资质等（附《项目人员情况一览表》）
- 8、环保执行情况
- 9、投标人认为必要的其他方案

投标单位：（盖章）

法定代表人或其授权代表：（签字）

年 月 日

附表：

### 项目人员情况一览表

序号	项目	姓名	学历	岗位及职务	持何种资格证件	发证时间	工作经验
1	项目负责人						
2	项目团队成员						
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							

注：

- 1、填写时，如本表格不适合投标单位的实际情况，可根据本表格格式自行划表填写。
- 2、有关人员简历及资格证书及其它证明材料（复印件或扫描件加盖公章）需附在本表之后。
- 3、本表格所要求填写的人员是指投标单位将安排在此项目的具体人员。

投标单位：（盖章）

法定代表人或其授权代表：（签字）

年 月 日

## 格式8 投标人情况介绍

- 1、投标人基本情况简介，格式自拟，包括但不限于经营范围、依法纳税记录等；
- 2、投标人认为有必要提供的其他文件。

**注：投标人提供的以上资料若为复印件或扫描件需加盖投标人公章**



### 格式9 偏离表

#### 招标项目需求偏离表

序号	招标项目需求	投标文件响应	偏离情况	说明
<b>招标项目需求中带★号条款（如有）</b>				
1	<b>招标文件第二章《项目需求》中所有带★号条款的要求</b>	<b>【填写说明：此项投标人必须完全响应满足，请投标人于“投标文件响应”栏中填写“完全响应满足招标文件第二章《项目需求》中所有带★号条款的要求”。无需另行编制填写内容。】</b>		如需附证明文件，应在“说明”栏填写证明文件对应名称和页码。
<b>招标项目需求中未带★号条款</b>				
1	<b>招标文件第二章《项目需求》中未带★号的所有条款要求</b>	<b>【填写说明：1、如投标人能完全按照此部分条款要求承诺（响应）并实施，可填写“完全按招标文件要求响应”；2、如投标人承诺（响应）内容出现正偏离或负偏离，请逐条做出说明。】</b>		如需附证明文件，应在“说明”栏填写证明文件对应名称和页码。

备注：

（1）投标人无需逐项填写“招标项目需求”栏，按格式提供即可。

（2）投标人必须完全响应满足所有带★号条款的要求，否则将导致投标无效。中标后被发现不能满足《项目需求》中所有带★号条款要求的，采购单位有权拒绝签订合同，一切后果由投标人自行承担。

（3）如招标文件要求提供证明材料的，投标文件需提供相应证明材料复印件或扫描件（加盖投标人公章，原件备查）并注明证明材料在投标文件中的具体位置，未按要求提供证明材料或未注明证明材料的具体位置或提供的证明资料显示不符合招标文件要求、模糊不清无法判断或未显示是否满足招标文件要求的，均视为负偏离。

（4）请投标人于“投标文件响应”栏中对偏离表中相关条款作出响应情况描述，“偏离情况”栏根据响应情况填写，没有达到要求的填“负偏离”，达到要求的填“无偏离”，优于要求的填“正偏离”。

投标单位：（盖章）

法定代表人或其授权代表：（签字）

年 月 日

## 格式 10 招标文件要求的其他资料或投标人认为需要补充的资料

### 特别提醒：

《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十五条规定：供应商有下列情形的，属于采购条例所称的串通投标行为。

（一）投标供应商之间相互约定给予未中标的供应商利益补偿；

（二）不同投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险；

（三）不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的；

（四）不同投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装；

（五）不同投标供应商的投标文件内容存在非正常一致；

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）供应商进行同一项投标活动的；

（七）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

### 投标人提供以下资料（格式自拟）：

1、投标单位法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人及主要技术人员近一年社保缴纳查询记录（包含在投标单位及其他缴纳社保单位的记录）；社保缴纳不满一年的按实际缴纳情况提供（因社保部门或税务部门原因暂时无法提供社保证明的，需提供加盖公章的情况说明或者证明材料。）

2、其他招标文件要求提供的资料或投标人认为需要补充的资料。

## 第八章 合同条款

(拟签订的合同文本)



---

---

## 特别提示

一、本合同示范文本包括封面、合同正文、附件，其中封面、附件是合同的组成部分，与合同正文具有同等法律效力；合同未尽事项，可由当事人附页另行约定，作为本合同的组成部分。

二、关于封面的填写。封面显示的是项目名称、双方当事人的名称、合同编号等，供当事人在归档时甄别使用，其内容请与合同正文内容保持一致。

三、关于正文部分当事人基本情况的填写。当事人基本情况主要是供当事人在履行合同时通讯和付款使用，因此所填内容请确保信息准确。

四、本合同示范文本内关于合同标的、价款支付、双方权利义务、违约责任、合同解除等方面的条款仅供当事人参考，当事人可根据项目需求、合同签订目的等，对具体条款进行增减或变更。

五、本合同示范文本中的“□”为可选择项目，选择该项目的，请在“□”内划“√”，不选择的请在“□”内划“×”。未划“√”或“×”视为不选择。

六、当事人使用本合同示范文本时，凡是当事人约定无需填写的条款，请在该条款填写的空白处划“/”表示，或者直接将无需填写的条款内容进行删除。



中标通知书（项目编号：\_\_\_\_\_）

其他批准文件\_\_\_\_\_

甲、乙双方遵循平等、自愿和诚实信用的原则，就甲方委托乙方开展“不同主体建设保障性住房配套物业运营状况调查和管理模式创新技术服务”项目事宜协商一致，签订本合同，双方承诺遵守并切实履行下列条款：

### 第一条 项目基本情况

1.1 项目名称：不同主体建设保障性住房配套物业运营状况调查和管理模式创新技术服务。

1.2 项目委托方式为（4）

（1）直接委托 （2）单一来源 （3）竞争性谈判

（4）公开招标 （5）其它\_\_\_\_\_

1.3 项目服务内容和要求

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

（详见附件\_\_：项目计划书）

### 第二条 合同履行期限

2.1 本合同自合同生效之日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

甲乙双方约定义务履行完毕之日止。

2.2 若本合同履行期限届满，甲乙双方认为需要继续延长履行期限，应在合同履行期限届满前，签订补充协议。

### 第三条 项目研究进度及阶段成果要求

3.1 甲乙双方组成项目组（项目组成员见附件\_\_），从\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日开始工作，于

年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前提交最终成果。各工作阶段具体工作时间和内容安排如下：

序号	工作阶段	成果构成	提交时间	验收方式
1				
2				
3				
4	.....	.....	.....	.....

3.2 在合同履行过程中，在必要情况下，经双方协商一致，可对上述工作进度和阶段成果要求进行调整。

#### 第四条 合同价款

4.1 合同价款总计为大写\_\_\_\_\_，小写¥\_\_\_\_\_元。该合同价款包括完成本合同约定的服务事项全部费用，甲方不再为本合同项下服务支付任何其他费用。在合同履行过程中，确有必要增加本合同项下服务费用的，经需甲乙双方协商一致，签订补充协议。

#### 第五条 合同价款支付

5.1 除双方重新达成协议外，本合同履行过程中的价款支付均通过本合同中指定的甲乙双方银行账号进行。

5.2 本合同采取分期付款方式；本合同总价款分叁期付款。

首期：自双方签订合同之日起\_\_\_\_个工作日内，根据乙方提出的付款申请，甲方支付乙方大写\_\_\_\_\_，小写¥\_\_\_\_\_元（占合同总价款的50%）。

第二期：乙方提交\_\_\_\_\_，并通过甲方验收后\_\_\_\_个工作日内，甲方支



付乙方大写\_\_\_\_\_，小写¥\_\_\_\_\_元（合同总价款的 30%）。

末期：乙方提交合同约定的剩余项目成果，通过甲方最终验收后\_\_\_\_个工作日内，甲方支付乙方大写\_\_\_\_\_，小写¥\_\_\_\_\_元（合同总价款的 20%）。

5.3 本合同以人民币进行结算。

## 第六条 当事人的权利和义务

### 6.1 甲方的权利和义务

- （1）甲方应及时配合乙方，为乙方在服务项目研究过程中与相关部门的沟通提供必要支持。
- （2）甲方应按本合同第五条规定的时间足额向乙方支付各阶段合同价款。
- （3）甲方有权以合理方式检查、督促乙方开展本合同约定服务。
- （4）甲方可指派专人负责与乙方联系，以及接受乙方就本项目的咨询；甲方变更联系人，应及时告知乙方。
- （5）甲方要求乙方提前交付成果时，须征得乙方同意。对因此而增加的工作量，乙方可要求甲方支付必要的费用。
- （6）甲方有权要求乙方按照合同约定内容交付项目成果。

### 6.2 乙方的权利和义务

- （1）乙方应于合同生效之日起开始本合同项下的服务工作。
- （2）乙方应接受甲方合理的检查、督促，并在甲方的组织下，及时向甲方报告各阶段的工作进展，接受甲方审查。
- （3）乙方应按有关法律法规、技术规范，以及本合同约定的工作内容、技术标准、工作进度和成果要求进行工作，并按本合同第三条约定的工作进度向甲方交付成果。乙方应对其提交的成果质量负责。
- （4）乙方应配合甲方组织、举办本项目各工作阶段的汇报、审查、研讨、公开展示及公众咨询等工作，并负责解答相应的技术问题。
- （5）本合同项下成果通过本合同约定的最终成果验收程序后三年以内，乙方仍应配合甲

方就本项目提供必要的解释和咨询。

(6) 对于已经提交成果验收的各阶段成果文件，乙方应按照甲方提供的书面成果审查意见进行修改和完善，并向甲方提供相应的书面报告说明成果修改的详细情况。未经甲方同意，乙方不得随意修改已经验收的成果文件。

(7) 乙方应依据合同规定的工作内容和技术要求，组织具有相应能力的各层次技术人员组成项目组。经双方约定的项目组主要成员名单见附件 4。本合同履行期间，乙方替换项目组主要成员必须征得甲方同意。

(8) 合同履行期间，乙方承担第三方委托的本项目研究范围内的其他项目时，应书面告知甲方；对可能与甲方利益冲突的项目，甲方有权要求乙方回避。

(9) 未经甲方同意，乙方不得将委托项目分包给第三方。

(10) 未经甲方同意，乙方不得将委托项目与第三方合作。

(11) 若乙方当事人信息（如联系地址、联系方式、联系人、银行账号等）发生变更，乙方需以书面方式及时通知甲方。

## 第七条 项目最终成果

7.1 项目最终成果为：

(1) 《不同主体建设保障性住房配套物业运营状况调查报告》。

(2) 《不同主体建设保障性住房配套物业运营管理分析报告及工作建议》。

(3) \_\_\_\_\_。

(4) \_\_\_\_\_。

7.2 乙方应以纸质材料并附电子数据的形式向甲方提供最终成果。

## 第八条 项目最终成果验收

8.1 甲方负责对乙方提交的最终成果组织评审。

8.2 在合同履行过程中，必要时，甲乙双方可以协商调整项目最终成果。甲方如因实际工作需要乙方增加交付成果的数量，应由双方协商一致，签订补充协议。

8.3 最终成果验收合格的标志为：

深圳市住房和建设局审查批准

其它：\_\_\_\_\_

## 第九条 成果权属

9.1  甲方拥有本合同项目的所有中间成果和最终成果，以及与之相关的所有权利。

本合同项下 7.1 款所述的研究成果的权属归甲方 ①单独 所有（①单独 ②非单独）；

9.2 经甲方同意，乙方可以在公开成果时注明为本合同项目受托人，并可享受与甲方共同获得与本合同项目成果相关的荣誉证书和奖励的权利。

## 第十条 保密条款

10.1 甲乙双方应遵守国家的有关保密规定，妥善保管对方提供的资料，保守对方的各项秘密，并保护对方的知识产权。

10.2 未经对方许可，任何一方均不得将对方的资料或成果向第三方转让或用于本合同项目外的其他项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果，并支付对方合同总价款 20 %的违约金。

10.3 乙方须以保密方式处理双方直接或间接提供的任何资料，以及因本项目研究工作所直接或间接取得、处理或接触的任何其他资料。未经甲方同意，不得向第三方透露任何有关项目的内容，或公开任何项目中间成果或最终成果。如发生以上情况，乙方承担一切由此引起的后果，并向甲方支付合同总价款 20 %的违约金。

其它约定：\_\_\_\_\_。

---

---

## 第十一条 合同违约责任

### 11.1 甲方违约责任

(1) 确因工作实际需要，甲方变更委托项目内容、规模、条件，应于确定修改之日起 10 个工作日内书面告知乙方。因以上原因造成乙方返工，甲方应按乙方返工所耗工作量向乙方支付返工费，返工费用由双方应协商签订补充协议确定。

(2) 甲方未按本合同约定，延迟支付合同价款的，乙方有权要求甲方支付该阶段合同价款每日 5% 的逾期违约金，逾期违约金总额不超过合同总价款的 20%，且乙方提交成果的时间顺延。逾期超过 30 个工作日以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。因政府内部工作或财政拨付导致甲方迟延付款的，乙方应给予最大程度的谅解。

### 11.2 乙方违约责任

(1) 乙方提供的服务不符合合同约定的要求和质量的，乙方需按甲方要求采取及时有效的补救措施，并支付合同总价款 20% 的违约金。

(2) 乙方擅自修改已经提交验收的成果文件的，应承担因此产生的一切后果，并赔偿甲方合同总价款 20% 的违约金。

(3) 本合同履行期间，乙方未能按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交成果的，甲方有权要求乙方支付该阶段合同价款每日 5% 的逾期违约金，逾期违约金总额不超过合同总价款的 20%。

(4) 未经甲方同意，乙方擅自变更附件 4 约定的项目组主要成员，甲方有权要求乙方采取补救措施或调整项目组主要成员构成。

(5) 本项目最终成果验收后 3 年以内，乙方未按甲方要求就本项目提供必要解释和接受咨询的，甲方可要求乙方返还合同总价款 20% 的费用。

(6) 合同履行期间，乙方承担第三方委托的本项目研究范围内的其他项目，但未书面告知甲方的，一经发现，无论合同正在履行或已履行完毕，甲方均有权追究乙方责任，并要求乙方支付合同总价款 20% 的违约金。

## 第十二条 合同解除

12.1 本合同履行过程中出现以下情形之一的，合同双方中任何一方可以书面通知对方解除合同：

- 非归责于合同双方的原因，项目取消的；
- 非归责于合同双方的原因，项目长期暂停，超过合同履行期限60工作日；
- 其它情形：\_\_\_\_\_。

本合同履行期间，因上述情形造成合同终止的，甲方应按乙方已经完成的工作量向乙方支付费用，乙方同时应将已完成的阶段性成果移交甲方。

12.2 本合同履行过程中出现下列情形之一的，甲方有权解除合同：

- (1) 乙方未能按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交成果，延误时间超过 30 个工作日；
- (2) 乙方提供的服务不符合合同约定的要求和质量的，且乙方未按甲方要求采取及时有效的补救措施的；
- (3) 乙方虽如期提交中间成果和最终成果，但连续 2 次未能通过甲方验收的；
- (4) 乙方未经甲方同意擅自更换附件 4 规定的项目组主要成员，且未按甲方要求进行调整；
- (5) 乙方未经甲方同意，擅自将本合同项目与第三方合作，或将本合同标的的全部或部分擅自转包给第三方，且未按甲方的要求终止与第三方的合同的；
- (6) 乙方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同的；
- 其它情形：\_\_\_\_\_。

本合同履行期间，因上述情形造成合同终止的，甲方不再支付剩余合同价款，乙方应向甲方支付合同总价款20%的违约金，同时应将已完成的阶段成果移交给甲方，并退还甲方有关资料。

12.3 本合同履行过程中出现下列情形之一的，乙方有权解除合同：

- (1) 甲方不审查本项目成果或暂停本项目，延误时间超过30 个工作日；
- (2) 甲方未按本合同约定，逾期支付合同价款超过30 个工作日；
- (3) 甲方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同的；

其它情形：\_\_\_\_\_。

本合同履行期间，因上述情形造成合同终止的，乙方未开始项目工作的，退还甲方已支付的款项；已开始项目工作的，不再退还甲方已支付的合同价款。同时，甲方需向乙方支付合同总价款20%的违约金。乙方应将已完成的阶段成果移交给甲方，并退还甲方有关资料。

### 第十三条 不可抗力

13.1 本合同在履约过程中，发生不可抗力时，合同受影响的一方应及时告知另一方，并同时发出书面通知。与此同时，合同受影响的一方应尽最大努力，设法将不可抗力造成的损失减少到最低程度。

如不可抗力持续2个月后一方仍无法克服，则双方应立即商议应继续履行或终止合同。商议的结果，应以书面文件作为本合同的不可分割一部分。

在本合同履行过程中，未受不可抗力影响的本合同条款，双方应继续努力执行。

13.2 如合同因不可抗力或其它原因须提前终止的，提出终止的一方须在30天前以书面形式，向另一方提出提前终止要求。合同须提前终止的，双方须签署提前终止协议，规定终止日期。

### 第十四条 合同争议的解决方式

本合同履行期间，双方发生的争议，由双方当事人协商解决。协商不成的，可依法向甲方所在地人民法院起诉。

### 第十五条 其他条款

15.1 本合同共5份附件，附件与本合同条款对双方具有同等效力。

15.2 本合同经双方法人代表或其授权代表签字，并加盖单位印章后，立即生效。

15.3 本合同一式陆份，甲乙双方当事人各执叁份。如合同履行过程中，因工作需要签订补充协议以变更或增减本合同约定的，补充协议均须经双方法人代表或授权代表签字后生效，成为本合同不可分割的一部分。

---

---

委托方：\_\_\_\_\_

（甲方）（盖章）

法定代表人（签名）：

委托代理人（签名）：

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

受托方：\_\_\_\_\_

（乙方）（盖章）

法定代表人（签名）：

委托代理人（签名）：

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

---

---

附件 1：项目计划书

（包括：项目背景、立项依据、主要内容、成果及成果要求、成果验收要求、工作详细进度、项目组成员情况、费用及取费依据。）



---

---

附件 2：（合同签订前置文件）（复印件）

---

---

**附件 3：合同价款计算方法**

本项目收费按照《\_\_\_\_\_收费标准》执行，合同价款总计为\_\_\_\_\_币\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_元\_\_\_\_\_角\_\_\_\_\_分，小写\_\_\_\_\_元。该合同价款含\_\_\_\_\_。

合同价款的具体计算方法如下：

**附件 4：项目组主要成员名单**

经双方约定，甲乙双方以下成员组成本项目的项目组：

	工作单位	承担任务	姓名	职务	职称	联系电话
甲方		项目主管				
		项目负责人				
		配合工作人员				
乙方		项目主管				
		项目负责人				
		项目成员				
		.....				



## 第九章 附件

### 一、财政部 工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知

财库〔2020〕46号

各中央预算单位办公厅（室），各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、工业和信息化主管部门，新疆生产建设兵团财政局、工业和信息化主管部门：

为贯彻落实《关于促进中小企业健康发展的指导意见》，发挥政府采购政策功能，促进中小企业发展，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国中小企业促进法》等法律法规，财政部、工业和信息化部制定了《政府采购促进中小企业发展管理办法》。现印发给你们，请遵照执行。

附件：政府采购促进中小企业发展管理办法

财 政 部

工业和信息化部

2020年12月18日

附件

#### 政府采购促进中小企业发展管理办法

**第一条** 为了发挥政府采购的政策功能，促进中小企业健康发展，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国中小企业促进法》等有关法律法规，制定本办法。

**第二条** 本办法所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。

符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

**第三条** 采购人在政府采购活动中应当通过加强采购需求管理，落实预留采购份额、价格评审优惠、优先采购等措施，提高中小企业在政府采购中的份额，支持中小企业发展。

**第四条** 在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

（一）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（三）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

**第五条** 采购人在政府采购活动中应当合理确定采购项目的采购需求，不得以企业注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件和财务指标作为供应商的资格要求或者评审因素，不得在企业股权结构、经营年限等方面对中小企业实行差别待遇或者歧视待遇。

**第六条** 主管预算单位应当组织评估本部门及所属单位政府采购项目，统筹制定面向中小企业预留采购份额的具体方案，对适宜由中小企业提供的采购项目和采购包，预留采购份额专门面向中小企业采购，并在政府采购预算中单独列示。

符合下列情形之一的，可不专门面向中小企业预留采购份额：

（一）法律法规和国家有关政策明确规定优先或者应当面向事业单位、社会组织等非企业主体采购的；

（二）因确需使用不可替代的专利、专有技术，基础设施限制，或者提供特定公共服务等原因，只能从中小企业之外的供应商处采购的；

（三）按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形；

（四）框架协议采购项目；

（五）省级以上人民政府财政部门规定的其他情形。

除上述情形外，其他均为适宜由中小企业提供的情形。

**第七条** 采购限额标准以上，200万元以下的货物和服务采购项目、400万元以下的工程采购项目，适宜由中小企业提供的，采购人应当专门面向中小企业采购。

**第八条** 超过 200 万元的货物和服务采购项目、超过 400 万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的 30%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于 60%。预留份额通过下列措施进行：

- （一）将采购项目整体或者设置采购包专门面向中小企业采购；
- （二）要求供应商以联合体形式参加采购活动，且联合体中中小企业承担的部分达到一定比例；
- （三）要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一部分分包给一家或者多家中小企业。

组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。

**第九条** 对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合本办法规定的小微企业报价给予 6%—10%（工程项目为 3%—5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 3%—5%作为其价格分。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 2%—3%（工程项目为 1%—2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%—2%作为其价格分。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

价格扣除比例或者价格分加分比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。具体采购项目的价格扣除比例或者价格分加分比例，由采购人根据采购标的相关行业平均利润率、市场竞争状况等，在本办法规定的幅度内确定。

**第十条** 采购人应当严格按照本办法规定和主管预算单位制定的预留采购份额具体方案开展采购活动。预留份额的采购项目或者采购包，通过发布公告方式邀请供应商后，符合资格条件的中小企业数量不足 3 家的，应当中止采购活动，视同未预留份额的采购项目或者采购包，按照本办法第九条有关规定重新组织采购活动。

**第十一条** 中小企业参加政府采购活动，应当出具本办法规定的《中小企业声明函》（附 1），否则不得享受相关中小企业扶持政策。任何单位和个人不得要求供应商提供《中小企业声明函》之外的中小企业身份证明文件。

**第十二条** 采购项目涉及中小企业采购的，采购文件应当明确以下内容：

（一）预留份额的采购项目或者采购包，明确该项目或相关采购包专门面向中小企业采购，以及相关标的及预算金额；

（二）要求以联合体形式参加或者合同分包的，明确联合协议或者分包意向协议中中小企业合同金额应当达到的比例，并作为供应商资格条件；

（三）非预留份额的采购项目或者采购包，明确有关价格扣除比例或者价格分加分比例；

（四）规定依据本办法规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业；

（五）采购人认为具备相关条件的，明确对中小企业在资金支付期限、预付款比例等方面的优惠措施；

（六）明确采购标的对应的中小企业划分标准所属行业；

（七）法律法规和省级以上人民政府财政部门规定的其他事项。

**第十三条** 中标、成交供应商享受本办法规定的中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随中标、成交结果公开中标、成交供应商的《中小企业声明函》。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，应当在公示中标候选人时公开中标候选人的《中小企业声明函》。

**第十四条** 对于通过预留采购项目、预留专门采购包、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注本合同为中小企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，应当将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

**第十五条** 鼓励各地区、各部门在采购活动中允许中小企业引入信用担保手段，为中小企业在投标（响应）保证、履约保证等方面提供专业化服务。鼓励中小企业依法合规通过政府采购合同融资。

**第十六条** 政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责。

中小企业主管部门应当在收到财政部门或者有关招标投标行政监督部门关于协助开展中小企业认定函后 10 个工作日内做出书面答复。

**第十七条** 各地区、各部门应当对涉及中小企业采购的预算项目实施全过程绩效管理，合理设置绩效目标和指标，落实扶持中小企业有关政策要求，定期开展绩效监控和评价，强化绩效评价结果应用。

**第十八条** 主管预算单位应当自 2022 年起向同级财政部门报告本部门上一年度面向中小企业预留份额和采购的具体情况，并在中国政府采购网公开预留项目执行情况（附 2）。未达到本办法规定的预留份额比例的，应当作出说明。



**第十九条** 采购人未按本办法规定为中小企业预留采购份额，采购人、采购代理机构未按照本办法规定要求实施价格扣除或者价格加分的，属于未按照规定执行政府采购政策，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究法律责任。

**第二十条** 供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，投标人按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

**第二十一条** 财政部门、中小企业主管部门及其工作人员在履行职责中违反本办法规定及存在其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国公务员法》、《中华人民共和国监察法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等国家有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，依法移送有关国家机关处理。

**第二十二条** 对外援助项目、国家相关资格或者资质管理制度另有规定的项目，不适用本办法。

**第二十三条** 关于视同中小企业的其他主体的政府采购扶持政策，由财政部会同有关部门另行规定。

**第二十四条** 省级财政部门可以会同中小企业主管部门根据本办法的规定制定具体实施办法。

**第二十五条** 本办法自2021年1月1日起施行。《财政部 工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》（财库〔2011〕181号）同时废止。

## 二、关于印发中小企业划型标准规定的通知

工信部联企业〔2011〕300号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

工业和信息化部 国家统计局  
国家发展和改革委员会 财政部

二〇一一年六月十八日

## 中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元

---

---

及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户

和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计局据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

### 三、国家统计局关于印发《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》的通知

国统字〔2017〕213 号

各省、自治区、直辖市统计局，新疆生产建设兵团统计局，国务院各有关部门，国家统计局各调查总队：

《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2017）已正式实施，现对 2011 年制定的《统计上大中小微型企业划分办法》进行修订。本次修订保持原有的分类原则、方法、结构框架和适用范围，仅将所涉及的行业按照《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2011）和《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2017）的对应关系，进行相应调整，形成《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》。现将《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》印发给你们，请在统计工作中认真贯彻执行。

附件：《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》修订说明

国家统计局

2017 年 12 月 28 日

#### 统计上大中小微型企业划分办法（2017）

一、根据工业和信息化部、国家统计局、国家发展改革委、财政部《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号），以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为基础，结合统计工作的实际情况，制定本办法。

二、本办法适用对象为在中华人民共和国境内依法设立的各种组织形式的法人企业或单位。个体工商户参照本办法进行划分。

三、本办法适用范围包括：农、林、牧、渔业，采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业，建筑业，批发和零售业，交通运输、仓储和邮政业，住宿和餐饮业，信息传输、软件和信息技术服务业，房地产业，租赁和商务服务业，科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，文化、体育和娱乐业等 15 个行业门类以及社会工作行业大类。

四、本办法按照行业门类、大类、中类和组合类别，依据从业人员、营业收入、资产总额等指标或替代指标，将我国的企业划分为大型、中型、小型、微型等四种类型。具体划分标准见附表。

五、企业划分由政府综合统计部门根据统计年报每年确定一次，定报统计原则上不进行调整。

六、本办法自印发之日起执行，国家统计局 2011 年印发的《统计上大中小微型企业划分办法》（国统字〔2011〕75 号）同时废止。

附件

### 《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》修订说明

#### 一、修订背景

目前执行的《统计上大中小微型企业划分办法》是 2011 年国家统计局根据工业和信息化部、国家统计局、国家发展改革委、财政部《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号），同时依据《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2011），制定并颁布的。

2017 年 6 月 30 日，《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2017）正式颁布。8 月 29 日，国家统计局印发《关于执行新国民经济行业分类国家标准的通知》（国统字〔2017〕142 号），规定从 2017 年统计年报和 2018 年定期统计报表起统一使用新分类标准。为此，我们对 2011 年印发的《统计上大中小微型企业划分办法》进行修订。

#### 二、修订主要内容

本次修订是在 2011 年《统计上大中小微型企业划分办法》基础上进行的，修订延续原有的分类原则、方法和结构框架，在保持适用范围不变的情况下，依据标准由《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2011）修改为《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2017），并根据新旧国民经济行业的对应关系，进行了行业所包含类别的对应调整。

将交通运输业中包括的“装卸搬运和运输代理业”修改为“多式联运和运输代理业、装卸搬运”。仓储业所包括的行业种类，根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2017）调整为“通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业”。

## 附表

统计上大中小微型企业划分标准

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业*	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 100000$	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
物业管理	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

说明：

1. 大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

2. 附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带\*的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；其他未列明行业包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3. 企业划分指标以现行统计制度为准。（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。（3）资产总额，采用资产总计代替。

## 四、财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业 政府采购政策的通 知

财库〔2017〕141号

党中央有关部门，国务院各部委、各直属机构，全国人大常委会办公厅，全国政协办公厅，高法院，高检察院，各民主党派中央，有关人民团体，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、民政厅（局）、残疾人联合会，新疆生产建设兵团财务局、民政局、残疾人联合会：

为了发挥政府采购促进残疾人就业的作用，进一步保障残疾人权益，依照《政府采购法》、《残疾人保障法》等法律法规及相关规定，现就促进残疾人就业政府采购政策通知如下：

一、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的员工人数。

二、符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责。任何单位或者个人在政府采购活动中均不得要求残疾人福利性单位提供其他证明声明函内容的材料。

中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

三、在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

四、采购人采购公开招标数额标准以上的货物或者服务，因落实促进残疾人就业政策的需要，依法履行有关报批程序后，可采用公开招标以外的采购方式。

五、对于满足要求的残疾人福利性单位产品，集中采购机构可直接纳入协议供货或者定点采购范围。各地区建设的政府采购电子卖场、电子商城、网上超市等应当设立残疾人福利性单位产品专栏。鼓励采购人优先选择残疾人福利性单位的产品。

六、省级财政部门可以结合本地区残疾人生产、经营的实际情况，细化政府采购支持措施。对符合国家有关部门规定条件的残疾人辅助性就业机构，可通过上述措施予以支持。各地制定的有关文件应当报财政部备案。

七、本通知自2017年10月1日起执行。

财政部 民政部 中国残疾人联合会



2017年8月22日

## 五、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

财库〔2014〕68号

党中央有关部门，国务院各部委、各直属机构，全国人大常委会办公厅，全国政协办公厅，高法院，高检院，有关人民团体，中央国家机关政府采购中心，中共中央直属机关采购中心，全国人大机关采购中心，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、司法厅（局），新疆生产建设兵团财务局、司法局、监狱管理局：

政府采购支持监狱和戒毒企业（以下简称监狱企业）发展对稳定监狱企业生产，提高财政资金使用效益，为罪犯和戒毒人员提供长期可靠的劳动岗位，提高罪犯和戒毒人员的教育改造质量，减少重新违法犯罪，确保监狱、戒毒场所安全稳定，促进社会和谐稳定具有十分重要的意义。为进一步贯彻落实国务院《关于解决监狱企业困难的实施方案的通知》（国发〔2003〕7号）文件精神，发挥政府采购支持监狱企业发展的作用，现就有关事项通知如下：

一、监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。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。

二、在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。向监狱企业采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。

三、各地区、各部门要积极通过预留采购份额支持监狱企业。有制服采购项目的部门，应加强对政府采购预算和计划编制工作的统筹，预留本部门制服采购项目预算总额的30%以上，专门面向监狱企业采购。省级以上政府部门组织的公务员考试、招生考试、等级考试、资格考试的试卷印刷项目原则上应当在符合有关资质的监狱企业范围内采购。各地在免费教科书政府采购工作中，应当根据符合教科书印制资质的监狱企业情况，提出由监狱企业印刷的比例要求。

四、各地区可以结合本地区实际，对监狱企业生产的办公用品、家具用具、车辆维修和提供的保养服务、消防设备等，提出预留份额等政府采购支持措施，加大对监狱企业产品的采购力度。

---

---

五、各地区、各部门要高度重视，加强组织管理和监督，做好政府采购支持监狱企业发展的相关工作。有关部门要加强监管，确保面向监狱企业采购的工作依法依规进行。各监狱企业要不断提高监狱企业产品的质量和服务水平，为做好监狱企业产品政府采购工作提供有力保障。

中华人民共和国财政部

中华人民共和国司法部

2014年6月10日