



深圳市中正招标有限公司

SHENZHEN ZHONGZHENG TENDERING CO., LTD.

龙华大队辅警派遣 人员宿舍租赁项目

采 购 文 件

项目编号：SZZZ2026-JQC001

二〇二六年二月

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。

参与本项目政府采购活动的供应商应认真阅读以下特别警示条款，不得存在以下所列禁止情形，一旦发现，将被处以记入供应商诚信档案、罚款、取消参与政府采购资格、吊销营业执照等处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

序号	供应商参与投标禁止情形
1	与其他投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、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。
2	参与本项目政府采购活动时，与其他投标供应商存在单位负责人为同一人或直接控股、管理关系。
3	与其他投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装或存在非正常一致。

4	与其他投标供应商的投标文件由 同一单位或者同一人编制 ，或者使用 同一设备编制 （“文件制作机器码”“文件创建标识码”一致）。
5	提供 未经出具机构核实的 虚假的检验检测报告、业绩材料、社保缴纳证明、学历学位证书、职称认证证书等材料。
6	擅自将投标密钥或电子营业执照出借他人使用或未妥善保管。

采购文件信息

项目名称	龙华大队辅警派遣人员宿舍租赁项目
项目编号	SZZZ2026-JQC001
项目类型	服务类
采购方式	邀请竞标
评审方法	最低价法
成交供应商	1家

采购文件目录

	采购公告
第一部分	供应商须知
	一、供应商须知
	二、资格性审查和符合性审查
第二部分	采购项目需求
	采购项目需求
第三部分	响应文件格式
	响应文件目录
	格式1 声明函
	格式2 供应商资格证明文件
	格式3 报价表
	格式4 服务方案
	格式5 偏离表
	格式6 符合政府采购扶持政策的证明材料
	格式7 其他采购文件要求的资料或供应商认为需要补充的资料
第四部分	合同模板
第五部分	附件

采购公告

龙华大队辅警派遣人员宿舍租赁项目采购公告

项目概况

龙华大队辅警派遣人员宿舍租赁项目的邀请供应商应在深圳市福田区民田路 171 号新华保险大厦 903 获取采购文件，并于 2026 年 02 月 25 日 09 点 30 分（北京时间）前递交响应文件（报价）。

一、项目基本情况

- 1、项目编号：SZZZ2026-JQC001
- 2、项目名称：龙华大队辅警派遣人员宿舍租赁项目
- 3、采购方式（组织形式）：邀请竞标
- 4、预算金额：人民币 1,117,800.00 元/年
- 5、最高限价：人民币 1,117,800.00 元/年
- 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	龙华大队辅警派遣人员宿舍租赁项目	1	项	详见采购文件	无

- 7、合同履行期限：详见采购文件。
- 8、本项目（是/否）接受联合体应答：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（须提供营业执照或法人证书等证明材料复印件或扫描件以及《承诺函》，均加盖供应商公章）。如果是分支机构参与谈判，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（只接受直接授权，不接受逐级授权）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供应商公章，原件备查；本项目不接受总公司与分支机构同时参与谈判，也不接受同一总公司有两个或以上分支机构参与谈判，如出现以上情形，该两家或以上供应商均按无效应答处理。

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：**本项目属于专门面向中小微企业采购的项目（提供符合要求的《中小企业声明函》，且供应商属于中型企业、小型企业或微型企业；如供应商为残疾人福利性单位或监狱企业，视同小型、微型企业，提供《残疾人福利性单位声明函》或《监狱企业声明函》及监狱企业证明文件亦视为符合）。**

- 3、本项目的特定资格要求：

(1) 供应商须为采购单位推荐的供应商；

(2) 参与本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（须按本项目响应文件格式要求提供《承诺函》加盖供应商公章）；

(3) 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（须按本项目响应文件格式要求提供《承诺函》加盖供应商公章）；

(4) 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（须按本项目响应文件格式要求提供《承诺函》加盖供应商公章）；

(5) 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，不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3号）列明的严重违法失信行为（须按本项目响应文件格式要求提供《承诺函》加盖供应商公章）；

(6) 不同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、主要技术人员不得为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险；不同投标供应商的投标文件不得由同一单位或者同一人编制；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，不得参加本项目政府采购活动（须按本项目响应文件格式要求提供《供应商基本情况表》相关信息，《供应商基本情况表》相关信息为不公开内容）；

(7) 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“信息公示”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供应商信用信息查询渠道，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，供应商无需提供证明材料）；

(8) 本项目不接受联合体应答，不允许非法分包或转包。

三、获取采购文件

1、时间：2026年02月14日至2026年02月24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：供应商按以上时间和地点现场报名和获取采购文件（提供加盖公章的《购买标书登记表》），逾期不予受理。

(2) 线上获取：供应商通过邮件报名及获取采购文件，报名时间以我司邮箱收件时间为准（我司邮箱：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 首页“下载中心”）；②购买采购文件费用的银行转账凭证。

4、售价：人民币 600 元，采购文件售后不退。购买采购文件账号信息如下：

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、响应文件提交（或报价）

1、截止时间：2026年02月25日09点30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 个日历日

六、其他补充事宜

本项目相关公告在以下媒体发布：

1) 深圳公共资源交易中心网站 (www.szexgrp.com) ；

2) 采购代理机构网站 (www.szzzt.com) 。

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。

七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1、采购人信息

名称：深圳市公安局交通管理局

地址：深圳市福田区莲花支路 1006 号

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：杨工，郭工，0755-83026699

3、项目联系方式

项目联系人：杨工，郭工

电话：0755-83026699

深圳市中正招标有限公司

2026年02月14日

第一部分 供应商须知

一、供应商须知

项号	内容	内容规定
1	项目名称	龙华大队辅警派遣人员宿舍租赁项目
2	采购人名称	深圳市公安局交通管理局
3	采购代理机构	深圳市中正招标有限公司
4	资金来源	财政
5	供应商资格要求	详见《采购公告》“申请人的资格要求” （资格证明文件详见第三部分 响应文件格式）
6	响应文件有效期	90天（日历日）
7	响应文件提交（或报价）截止时间	详见《采购公告》
8	评审方法	<p>评审方法：最低价法，指完全满足采购文件的实质性要求，按照报价由低到高的顺序，依据采购文件中规定的数量或者比例推荐成交供应商。</p> <p>注：</p> <p>1、如有效响应供应商不足两家，本项目按邀请竞标失败处理。</p> <p>2、如存在相同报价且为最低价格的，由评审小组通过随机抽取方式确定成交供应商。</p> <p>3、错误的修正</p> <p>响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正（次序排先者优先）：</p> <p>3.1 报价总表报价与分项报价表不一致的，以报价总表报价为准；</p> <p>3.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；</p> <p>3.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位，以报价总表报价的总价为准，并修改单价；</p> <p>3.4 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；</p> <p>3.5 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应无</p>

项号	内容	内容规定																																
		效。																																
9	采购代理服务费	<p>1.1 本项目代理服务费收费标准如下表收取，最低收取人民币5000.00元：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>费 成交金额（万元）</th> <th>服务 类型 工程</th> <th>货物</th> <th>服务</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100</td> <td>1.00%</td> <td>1.50%</td> <td>1.50%</td> </tr> <tr> <td>100-500</td> <td>0.70%</td> <td>1.10%</td> <td>0.80%</td> </tr> <tr> <td>500-1000</td> <td>0.55%</td> <td>0.80%</td> <td>0.45%</td> </tr> <tr> <td>1000-5000</td> <td>0.35%</td> <td>0.50%</td> <td>0.25%</td> </tr> <tr> <td>5000-10000</td> <td>0.20%</td> <td>0.25%</td> <td>0.10%</td> </tr> <tr> <td>10000-100000</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> </tr> <tr> <td>100000 以上</td> <td>0.01%</td> <td>0.01%</td> <td>0.01%</td> </tr> </tbody> </table> <p>注：代理服务费根据成交金额，按差额定率累进法进行计算。</p>	费 成交金额（万元）	服务 类型 工程	货物	服务	100	1.00%	1.50%	1.50%	100-500	0.70%	1.10%	0.80%	500-1000	0.55%	0.80%	0.45%	1000-5000	0.35%	0.50%	0.25%	5000-10000	0.20%	0.25%	0.10%	10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%	100000 以上	0.01%	0.01%	0.01%
费 成交金额（万元）	服务 类型 工程	货物	服务																															
100	1.00%	1.50%	1.50%																															
100-500	0.70%	1.10%	0.80%																															
500-1000	0.55%	0.80%	0.45%																															
1000-5000	0.35%	0.50%	0.25%																															
5000-10000	0.20%	0.25%	0.10%																															
10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%																															
100000 以上	0.01%	0.01%	0.01%																															
10	采购控制金额	人民币 1,117,800.00 元/年																																
11	响应文件数量	正本 2 份，副本 2 份，电子文件（备份光盘或 U 盘）1 份（含响应文件正本盖章扫描件），响应文件正本和副本应标注页码并装订成册。																																

二、资格性审查和符合性审查

本章节是本采购文件中涉及的所有无效响应情形的摘要，除法律法规另有规定外，响应文件的其他任何情形均不得作无效响应处理。采购文件中有关无效响应的表述与本章节不一致的，以本章节内容为准。

一、资格性审查

- (1) 供应商的资格不符合采购文件要求或资格证明文件提供不全。

二、符合性审查

- (1) 响应文件有关内容未按采购文件要求加盖供应商印章、或未经法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）。
- (2) 采购项目服务期限未满足采购文件要求的。
- (3) 响应文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的。
- (4) 响应报价有缺漏项的。
- (5) 未实质性响应采购文件要求的。
- (6) 未按采购文件所提供的样式填写《声明函》。
- (7) 任一项带★指标未响应或不满足采购需求（如有带★号条款）。
- (8) 响应文件附有采购人不能接受的条件。
- (9) 响应违规行为：如以他人名义响应、串通响应或者以其他弄虚作假方式响应的。
- (10) 响应总价或单个采购条目的分项报价超过采购控制金额（最高响应限价）的。
- (11) 法律、法规规定的其他情形。

三、异常低价审查

属于异常低价情形且未通过异常低价审查的。评审中出现下列情形之一的，评审小组应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

1. 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 \times 50%；
2. 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，

即投标（响应）报价<通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价×50%；

3. 投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价<采购项目最高限价×45%；

4. 评审小组基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

属于前述第 1 项至第 4 项情形的，评审小组应当要求相关供应商在评审现场合理的时间对内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

评审小组依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审小组应当将其作为无效投标（响应）处理（评审小组成员对投标人提供的说明材料判断不一致的，按照“少数服从多数”的原则确定评审小组的意见）。

采购代理机构为评审小组在评审现场及时获取同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等相关信息资料提供便利。评审小组借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审小组有关互联网浏览、查询历史一并归档。财政部门在投诉处理、监督检查中发现评审小组未按规定对异常低价开展审查的，将依法予以纠正并追究评审专家的法律 responsibility。

特别说明：

1、投标（响应）供应商属于《资格性审查表》或《符合性审查表》中任一情形的，按投标（响应）无效处理。

2、投标（响应）供应商属于异常低价情形且未通过异常低价审查的，按投标（响应）无效处理。

第二部分

采购项目需求

采购项目需求

加注★的条款为不可负偏离的实质性条款，任一项未响应或不满足要求的，将导致竞价无效。

一、项目概况

（一）采购需求

序号	项目名称	数量	单位	采购控制金额 (人民币元/年)	备注
1	龙华大队辅警派遣人员宿舍租赁 项目	1	项	1,117,800.00	无

注：★供应商的响应报价超过采购预算金额的将导致响应无效。

二、项目服务要求

（一）项目背景

为解决深圳市公安局交通管理支队龙华大队（以下简称龙华大队）辅警派遣人员住宿问题，需选取距离大队营区较近，整栋或集中空置的物业。

（二）技术要求（服务内容）

1、供应商保证所提供的房屋用地相关的来源手续为合法，并具有该地的合法使用权，确保采购方能按合同约定使用。如该地块本地村民对此地块产生矛盾争议的由供应商出面协调解决处理。该地块存在使用权问题而发生纠纷，则供应商承担由此造成采购方的一切经济损失；房屋必须为现楼，保证在交接时无出让、查封、抵押、担保等事项，没有其他法律纠纷。

2、租赁面积：≥2070M²，建筑结构为混凝土框架结构；房屋质量合格；水、电、消防符合标准。具有良好通风、采光条件，周边交通便利舒适。

3、供应商保障房屋所需水、电等正常使用；租赁期间产生的水、电费用不得高于同期周边地区市场价格。

4、除了有明确规定外，供应商不得干涉采购方的正常办公。

5、配套设施完备，可拎包入住。租赁期间，采购人享有租赁物所属设施的专用权。

6、本项目供应商所收取的租赁费用为含税价，并包含物业管理费、燃气费、空调、热

水器、上下床、床垫、柜子等基础配套设备费用，但不包含租赁期间房屋水电费，租赁期间供应商需向采购方提供租赁费发票。

7、租赁期间，采购方产生的水电费由采购方支付，供应商需向采购方提供水电费发票。

8、租赁期间，供应商负责开关、门窗、玻璃、地板、灯光、供水排污管道等基础设施的维修保养。非因采购人使用不当或不合理使用导致的损坏由供应商负责维修或更换，相关维护费用由供应商支付。

三、项目商务要求

★（一）服务期限

合同期限为1年（具体日期以签订合同为准）。本项目为长期服务项目，合同期满可以续签，但合同履行期限最长不得超过三十六个月。如采购人对履约情况不满意，不再续约。

（二）服务地点：龙华大队营区周边3公里以内。

★（三）报价要求：

1、本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费和企业的利润。由供应商根据采购文件所提供的资料自行测算响应报价；一经成交，响应报价作为成交供应商与采购人签订的合同金额，合同期限内不做调整。

2、供应商应当根据本企业的成本自行决定报价，但不得以低于其企业成本的报价响应。

3、供应商的报价不得超过项目预算金额。

4、供应商的报价，应当是本项目采购范围和采购文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复。

5、除非采购代理机构通过修改采购文件予以更正，否则，供应商应毫无例外地按响应文件所列的清单中项目和数量填报综合单价和合价。供应商未填综合单价或合价的项目，在实施后，将不得以支付，并视作该项费用已包括在其它有价款的综合单价或合价内。

6、供应商应先到项目地点踏勘以充分了解项目的位置、情况、道路及任何其它足以影响响应报价的情况，任何因忽视或误解项目情况而导致的索赔或服务期限延长申请将不获批准。

7、供应商不得期望通过索赔等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加政府采购的项目投标。各供应商在报价时，应充分考虑报价的风险。

（四）付款方式：

成交供应商提供发票，采购方自收到发票后10个工作日内将资金支付到合同约定的供应商账户，采购方以银行转账方式向成交供应商分期付款支付方式支付租金，按每季度支付(具体支付时间以合同约定为准)。采购方因财政拨付、不可抗力，或其他非采购方原因导致的付款延迟，不视为采购方违约，成交供应商仍应按照合同约定履行义务。

(五) 违约责任:

1、供应商迟延交付场地，每逾期一日按照月租金的 0.05%向采购方支付违约金；迟延交付场地超过 30 日，采购方有权解除合同并要求供应商按照当月 2 倍租金的金额支付违约金，采购方同意继续履行合同的，逾期交付场地的违约金计至供应商完成场地交付之日止。

2、供应商交付的场地严重不符合合同约定，采购方要求解除合同的，应当在场地交付后 30 日内提出；合同解除的，供应商应当按照当月 2 倍租金的金额向采购方支付违约金。

3、供应商故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的，采购方有权解除合同并要求供应商按照当月 2 倍租金的金额支付违约金。

4、因供应商未及时支付相关费用，导致房屋供水、供电发生中断情况，造成采购方损失的，视为严重违约行为，采购方有权要求供应商按照按照当月 2 倍租金的金额支付违约金并解除合同。

5、有下列情形之一的，本项目合同终止，供应商采购方双方互不承担违约责任：

(1) 经双方协商一致，可以解除本项目合同。

(2) 因国家政策需要对该房屋进行拆迁或改造。

(3) 因地震、火灾等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

6、供应商未履行本项目合同项下其他义务、保证、承诺或履行合同义务不符合约定的，采购方有权要求供应商进行整改，并扣除当月应付租金 5%，整改后仍不符合约定的，采购方有权解除合同并要求供应商按照当月 2 倍租金的金额支付违约金。

7、采购方擅自将场地转租给第三人、改变场地用途或拆改变动损坏场地主体结构的；利用场地从事违法活动、损害公共利益等相关情形的。供应商有权通过向本合同填写的供应方通讯地址邮寄送达《解除合同通知书》的方式单方解除本合同，收回场地。

(六) 履约验收

1、验收组织方式：自行组织。

2、验收主体：龙华大队。

3、履约验收时间：供应商提供房屋后，提出验收申请之日起 5 个工作日内组织验收。

4、履约验收方式：一次性验收。

5、履约验收程序：

- (1) 启动验收程序：由采购单位工作人员（人数≥3）制定验收方案；
- (2) 根据验收方案验收；
- (3) 形成验收报告；
- (4) 资料归档。

6、履约验收内容：

- (1) 房屋是否在营区周边 3 公里以内。
- (2) 房屋实物面积是否达标，状态是否良好，结构是否安全，是否具有良好通风、采光条件。
- (3) 有无消防设施，消防设施是否正常使用。
- (4) 房间电路设施是否良好，有无电线外露、破损、老旧、漏电、短路、乱接电路等用电安全隐患。
- (5) 生活用水、供水、排水设施如水龙头、排水管道、下水道等是否运作正常。
- (6) 租赁期间产生的水、电费用不得高于同期周边地区市场价格；水表、电表符合国家规定要求。
- (7) 房屋墙面地板否干净，有无污点、潮湿污垢。楼层地板、卫生间是否做好防水，是否存在漏水渗水问题。
- (8) 房屋门窗是否良好坚固，有无防盗设施，如走廊是否配备监控设备，设备是否正常使用。
- (9) 空调、热水器、上下床、衣柜等基础配套设施是否备齐并可正常使用。
- (10) 资料文件是否齐全，资料文件包含：经营许可及营业执照、产权证明等。

7、履约验收标准：履约验收内容应全部满足视为验收合规，否则视为不合格并要求进行整改，直到整改完毕。

备注：政府采购扶持政策：

(1) 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响应文件中提交了符合政府采购扶持政策的证明材料的供应商，其**最后报价扣除 / % (请在 10%-20%范围内选择)**后参与谈判**(政策调整后价格仅作为谈判依据，并非最后报价)**。对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行报价扣除。

2. 本项目所属行业为 租赁和商务服务业。供应商应根据《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》。

(2) 绿色采购

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)。

(3) 其他说明

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。

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。

第三部分

响应文件格式

响应文件

项目名称：_____

项目编号：_____

法定代表人：
(授权代理人) _____

供应商名称：_____

日期：_____

响应文件格式

- 一、响应文件目录（供应商自拟）
- 二、声明函（格式1）
- 三、供应商资格证明文件（格式2）
- 四、报价表（格式3）
- 五、服务方案（格式4）
- 六、其他采购文件要求的资料或供应商认为需要补充的资料（格式5）

政府采购违法行为风险知悉确认书

我单位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，若存在下述情况，我单位愿意依法承担被记入供应商诚信档案、罚款、取消参与政府采购资格、吊销营业执照等处罚；构成犯罪的，依法承担刑事责任。

序号	供应商参与投标禁止情形
1	与其他投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、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。
2	参与本项目政府采购活动时，与其他投标供应商存在单位负责人为同一人或直接控股、管理关系。
3	与其他投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装或存在非正常一致。
4	与其他投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者使用同一设备编制（“文件制作机器码”“文件创建标识码”一致）。
5	提供未经出具机构核实的虚假的检验检测报告、业绩材料、社保缴纳证明、学历学位证书、职称认证证书等材料。
6	擅自将投标密钥或电子营业执照出借他人使用或未妥善保管。

一、我单位已充分知悉“隐瞒真实情况，提供虚假资料”的法定情形，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、我单位已充分知悉“与其他采购参加人串通投标”的法定情形，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、我单位已充分知悉下列情形存在法律风险，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，我单位应审慎核查，确保其真实性。**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，移送司法机关处理。

(三) 我单位对投标电子密钥或电子营业执照负有妥善保管、及时变更和续期等主体责任；使用电子密钥或电子营业执照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。**若擅自将投标密钥或电子营业执照出借他人使用所造成的法律后果，由我单位自行承担。**

四、我单位已充分知悉政府采购违法、违规行为的法律后果。

经查实，若我单位存在政府采购违法、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，处以一至三年内禁止参与本市政府采购，并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，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：“我单位已仔细阅读《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”。

单位负责人签名：_____

(加盖单位公章)

日期：_____

供应商自查表

填表单位：（加盖单位公章）

填表日期： 年 月 日

序号	是否存在以下投标违规行为	自查情况 (填写“不存在”或“存在”)	备注
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。		
7	不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人。		
8	不同投标人的投标报价呈规律性差异。		
9	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。		
10	投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容。		
11	投标人之间约定中标人。		
12	投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标。		
13	属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标。		
14	投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。		
15	其他与政府采购活动参加人串通投标的行为。		
16	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。		
17	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。		

18	项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员，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。		
19	投标保证金不是从投标供应商基本账户转出。		
20	其他隐瞒真实情况、提供虚假资料的行为。		

注：投标供应商出现上述与其他采购参加人串通投标、隐瞒真实情况或提供虚假资料行为的，将依法承担法律责任。

供应商基本情况表

《供应商基本情况表》相关信息包含（一）供应商基本情况表、（二）个人社保缴纳明细截图、（三）股权或管理关系证明材料。

（一）供应商基本情况表

填表单位：（加盖单位公章）

填表日期： 年 月 日

采购人		项目名称			
投标（响应） 供应商		供应商统一社会 信用代码			
投标（响应）供应商相关人员情况					
序号	职务	姓名	身份证号码	劳动合同 关系单位	缴纳社会 保险单位
1	法定代表人/单位负责人/主要经营负责人				
2	项目投标授权代表人				
3	项目负责人				
4	主要技术人员				
5	投标文件编制人员				
<p>说明：1. 同一职务有多人担任（如主要技术人员）的，应分行填写。</p> <p>2. 同一人员可以担任多个职务。上述项目负责人、主要技术人员必须为供应商本单位人员，主要技术人员不等同于项目团队成员。</p> <p>3. 法定代表人/单位负责人/主要经营负责人一栏填写“法定代表人”信息。</p>					
投标（响应）供应商关联关系情况					
序号	关联关系类型	关联主体名称	备注		

1	控股股东		指出资额（或持有股份）占投标（响应）供应商资本总额（或股本总额）50%以上的股东，以及出资额（或持有股份）的比例虽然不足50%，但依其出资额（或持有股份）所享有的表决权已足以对投标（响应）供应商股东会（或股东大会）的决议产生重要影响的股东。
2	管理关系		指对投标（响应）供应商不具有出资持股关系，但对其存在管理关系的主体。
说明：同一关联关系类型有多个主体的，应分行填写。			

填报要求：

- 1、投标（响应）供应商须如实填报《供应商基本情况表》并加盖投标（响应）供应商公章。
- 2、投标（响应）供应商需提供法定代表人、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、投标文件编制人员在**投标（响应）截止日前最近一个月**载有社保部门或税务部门公章的社会保险证明材料（最近一个月的社保证明无法提供的，可往前顺延一至二个月）。

注：1) 投标（响应）供应商应如实提供上述人员的社会保险证明。**如社会保险未由投标（响应）供应商缴纳，亦须提供相应单位为其缴纳的社会保险证明。**

2) 如因为主管部门原因无法提供社保证明的，需提供主管部门官方通知证明（或官网公告截图）。

3) 如投标（响应）供应商为新成立单位且成立时间不足一个月或相关人员任职不足一个月，无法提供社保证明的，应提供加盖投标（响应）供应商公章的情况说明或者证明材料。

4) 如为退休人员，无法提供社保证明的，应提供加盖投标（响应）供应商公章的情况说明或者证明材料。

5) 如为依法不需要缴纳社会保险或因为单位特殊性质、人员特殊情况等原因无法提供社保证明的，应提供加盖投标（响应）供应商公章的情况说明或者证明材料。

6) 如本项目未安排项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员的，相关人员信息可填写“无”，无需提供未安排人员的社保证明。

7) 本表中填报的人员姓名、身份证号码、缴纳社会保险单位应与社保证明材料中显示的信息相同。

（二）个人社保缴纳明细截图

1、法定代表人/单位负责人/主要经营负责人

2、项目投标授权代表人

3、项目负责人

4、主要技术人员

5、投标文件编制人员

其他说明材料：（可以根据项目情况增添附件）

注：同一人员兼任不同职务的，可以合并提供社保等证明材料，本格式仅供参考。

上述社保证明材料对应的人员信息须与《供应商基本情况表》相同。

（三）股权或管理关系证明材料

1. 股权或管理关系证明截图

（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平台(<https://gjsy.scopsr.gov.cn/>)、或全国社会组织信用信息公示平台(<https://xxgs.chinanpo.mca.gov.cn/gsxt/newList> 等网站查询的股权或管理关系截图)

注：上述股权或管理关系证明截图对应的信息须与《供应商基本情况表》相同。

2. 承诺函

致：采购人

我公司申请参加_____项目（此处填写项目名称），项目编号为_____（此处填写项目编号）的项目投标，并作出如下承诺：

我公司承诺所填的股权关系情况真实、准确、完整。

我公司承诺自股权或管理关系证明材料查询之日起至本项目投标截止日止，股权或管理关系不会发生变更。如发生变更，将在投标文件中另行申明并附证明材料，保证不出现违背《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条规定的情形。否则，自愿承担因此产生的不利后果而无异议。

特此承诺！

供应商名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

格式1 声明函

深圳市中正招标有限公司：

我单位收到贵单位组织的（项目名称：_____）采购文件，经详细研究，我单位决定参加该项目（项目编号：_____）采购的有关活动并响应。为此，我单位谨郑重声明以下诸点，并对之负法律责任。

1、我单位愿以贵单位竞价系统中填写的最后竞价报价并按照采购文件中的一切要求，承担上述项目的全部工作。

2、我单位提交的响应文件为：**正本二份，副本二份，备份文件光盘（或U盘）一份。**

3、如果我单位响应文件被接受，我单位将履行采购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采购文件中要求的所有资料，且所上传的响应文件在响应有效期（即90天）内有效，在此期间内我方的响应有可能成交，我方将受此约束。如果在响应有效期内撤销响应文件，贵司有权无条件不退还本司已提交的项目保证金。

5、我单位愿按《中华人民共和国民法典》相关规定履行义务。

6、我单位同意采购文件之规定，遵守有关采购的各项规定。

7、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。

8、所有有关本标书的函电，请按下列地址联系：

单 位：（加盖公章）

地 址：

电 话：

传 真：

邮 编：

联 系 人：

年 月 日

格式2 供应商资格证明文件

1、营业执照或法人证书等证明文件

【提供扫描件或复印件加盖投标供应商公章】

2、承诺函【详见格式《承诺函》】

承诺函

深圳市公安局交通管理局：

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应答，不非法转包或分包，为本项目所提供的货物或服务未侵犯知识产权。

5、我单位承诺不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3号）列明的严重违法失信行为。

6、我单位与其他采购参加人不存在包括但不限于以下串通投标情形：

- （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、我单位已认真核实了响应文件的全部资料，所有资料均为真实资料。我单位对响应文件中全部应答资料的真实性负责，如被证实我单位的响应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。

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。

单位名称：（加盖公章）

年 月 日

3、法定代表人（负责人）证明书【原件】

温馨提示：为避免出现《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十五条第二项所列情形，请投标供应商核实你单位法定代表人、本项目投标授权代表人、项目负责人（如有）、主要技术人员（如有）等是否在你公司缴纳社会保险。

法定代表人（负责人）证明书（格式）

_____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）：

单位名称：（公章）：_____

日期：____年____月____日

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
居民身份证复印件粘贴处
（反面）

注：必须提供有效的身份证件（有效期限未过期）。

4、法定代表人（负责人）授权委托书【原件】

温馨提示：为避免出现《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十五条第二项所列情形，请投标供应商核实你单位法定代表人、本项目投标授权代表人、项目负责人（如有）、主要技术人员（如有）等是否在你公司缴纳社会保险。

法定代表人（负责人）授权委托书（格式）

深圳市中正招标有限公司：

现委派（姓名、职务）参加贵公司组织的（采购项目名称、编号）采购活动，全权代表我单位处理投标的有关事宜。

附授权代表情况：

姓 名：

性 别：

年 龄：

职 务：

身 份 证 号 码：

通 讯 地 址：

联 系 方 式：

单 位 名 称：（公章）

法 人 代 表：（签字或盖章）

授 权 代 表：（签字或盖章）

_____年_____月_____日

被授权人（授权代表）
居民身份证复印件粘贴处
（正面）

被授权人（授权代表）
居民身份证复印件粘贴处
（反面）

注：必须提供有效的身份证件（有效期限未过期）。

5、其他【如有，按采购公告“申请人的资格要求”提供】

注：以上资料均须加盖投标供应商公章。

格式3 报价表

报价总表

项目名称：_____

项目编号：_____

项目名称	响应报价 (人民币元/年)	备注
龙华大队辅警派遣人员宿舍 租赁项目		

分项报价表

序号	内容	面积 (单位:平方米)	单价 (单位:元/月/平方米)	每月合计金额 (单位:元/月)	每年合计总价 (单位:元/年)	备注
1	龙华大队辅警 派遣人员宿舍 租赁项目					
合 计 (单位:元/年)						

供应商名称：（加盖公章）

年 月 日

注：1、所有价格应按均应以人民币报价。

2、分项报价表合计金额应等于响应报价。

格式4 服务方案

（响应供应商根据项目需求自行编写）

响应供应商：（公章）

_____年_____月_____日

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，如本表格不适合供应商的实际情况，可根据本表格格式自行划表填写。
- 2、有关人员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供应商将安排在此项目的具体人员。

响应供应商：（加盖公章）

_____年_____月_____日

格式5 偏离表

序号	项目需求	响应情况	偏离情况	说明
项目需求中带★号条款（如有）				
1	采购文件第二部分《采购项目需求》中所有带★号条款的要求	【填写说明：此项供应商必须完全响应满足，请供应商于“响应情况”栏中填写“完全响应满足采购文件第二部分《采购项目需求》中所有带★号条款的要求”。无需另行编制填写内容。】		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。
项目需求中未带★号条款				
1	采购文件第二部分《采购项目需求》中未带★号的所有条款要求	【填写说明：1、如供应商能完全按照此部分条款要求承诺（响应）并实施，可填写“完全按采购文件要求响应”；2、如供应商承诺（响应）内容出现正偏离或负偏离，请逐条做出说明。】		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) 供应商无需逐项填写“项目需求”栏，按格式提供即可。
- (2) 供应商必须完全响应满足所有带★号条款的要求，否则将导致响应无效。成交后被发现不能满足《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，一切后果由供应商自行承担。
- (3) 如采购文件要求提供证明材料的，响应文件需提供相应证明材料复印件或扫描件（加盖供应商公章，原件备查）并注明证明材料在响应文件中的具体位置，未按要求提供证明材料或提供的证明资料显示不符合采购文件要求、模糊不清无法判断或未显示是否满足采购文件要求的，均视为负偏离。
- (4) 请供应商于“响应情况”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”。

响应供应商：（加盖公章）

_____年_____月_____日

格式6 符合政府采购扶持政策的证明材料

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 谈判须知**）；

(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）**上一年度数据，从业人员、资产总额指标以上年度末数据为依据，营业收入指标以上年度累计数据为依据。无上年度数据的新成立企业可不填报。供应商应依据企业上年度从业人员、营业收入、资产总额等指标，按照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）、《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309号），判断《中小企业声明函》载明的货物制造商/服务承接商/工程承建商（根据项目属性确定）是否属于采购文件所属行业的中型企业/小型企业/微型企业；

(6) 在“中型企业、小型企业、微型企业”下划线处如实填写相应的企业类型；

(7) 如为联合体响应或以分包形式响应的，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；

(8) 《中小企业声明函》中制造商、承接/承建企业所属行业应当与采购文件要求的行业相一致。供应商如有疑问，可根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017），结合《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）进行判断。事业单位、社会组织等非企业主体不享受中小企业扶持政策，但事业单位、社会组织等非企业主体提供全部由中小企业制造的货物参加货物采购项目的除外；

(9) 声明函正文中“企业名称”应填写投标（响应）的货物制造商/服务承接商/工程承建商（根据项目属性确定）。对于分包方式面向中小企业采购的项目，正文中“企业名称”应填写分包部分采购标的对应的货物制造商/服务承接商/工程承建商（根据项目属性确定）。对于以联合体方式面向中小企业采购的项目，正文中“企业名称”应填写联合体中中小企业承担采购标的对应的货物制造商/服务承接商/工程承建商（根据项目属性确定）【《中小企业声明函》由参加政府采购活动的供应商出具；“企业名称(公章)”填写投标（响应）供应商名称并加盖投标（响应）供应商公章】；

(10) 投标（响应）供应商对《中小企业声明函》的真实性负责。投标（响应）供应商应当核实投标（响应）的货物制造商/服务承接商/工程承建商（根据项目属性确定）的相关信息，如对相关信息了解不充分，或者不能确定相关信息真实、准确的，不建议出具《中小企业声明函》。

1、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。

3、中小企业参加政府采购活动，应当按照国务院批准的《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）、《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309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）的规定，出具《中小企业声明函》，**《中小企业声明函》中相关企业所属行业应当与采购标的所属行业相一致。**

4、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。

2、监狱企业声明函

本单位郑重声明，根据《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，则不需要在响应文件中提供本《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。

3、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，则不需要在响应文件中提供本《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，但在响应文件中没有提供本《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。

格式7 其他采购文件要求的资料或供应商认为需要补充的资料

供应商须按要求编制响应文件，提供的内容要详细、真实、可靠。若提供的资料不齐，将导致扣分；若严重缺项、漏项，其响应将被拒绝。

注：如需提供补充资料，本部分资料格式不做统一规定，由供应商自行设计。

第四部分 合同模板

(拟签订的合同文本)

重要说明：采购人在签订合同前有权依据采购文件要求和项目实际情况对以下合同内容进行删改或补充。

政府采购房屋租赁合同 (示范文本)

项目名称：_____

合同编号：_____

甲 方：_____

乙 方：_____

签订时间：_____

使用说明

1. 本合同标准文本适用于房屋租赁服务采购项目。
2. 本合同标准文本为政府采购房屋租赁合同编制提供参考，可以结合采购项目具体情况，对文本作必要的调整修订后使用。
3. 本合同标准文本各条款中，如涉及填写多家供应商，多种租赁期、租赁位置、租赁面积、装修要求、维护要求、交房及收房要求、各类费用承担方等信息的，可根据采购项目具体情况添加信息项。
4. 本合同标准文本部分条款中的空白部位可供当事人约定，部分条款中的不同选项可供当事人选择。相关约定和选择应以醒目方式标明。

第一节 政府采购合同协议书

甲方（全称）：_____（采购人、受采购人委托签订合同的单位或采购文件约定的合同甲方）

乙方1（全称）：_____（供应商）

乙方2（全称）：_____（联合体成员供应商或其他合同主体）（如有）

乙方3（全称）：_____（联合体成员供应商或其他合同主体）（如有）

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《深圳经济特区政府采购条例》等有关法律法规，以及本采购项目的招标/采购文件等采购文件、乙方的《投标（响应）文件》及《中标（成交）通知书》，甲乙双方同意签订本合同。具体情况及要求如下：

1. 项目信息

(1) 采购项目名称：_____

采购项目编号：_____

(2) 采购计划编号：_____

(3) 项目内容：

采购标的及数量（栋/层/套/平方米等）：_____

房屋坐落：_____

房屋建筑面积：_____

房屋使用面积：_____

房屋户型：_____

附属设施设备：_____

权属证明：该房屋房屋所有权证/不动产权证书/其他：_____，编号为_____；规划用途为住宅/办公/商业/其他：_____；房屋所有权人/其他的姓名或名称为_____

房屋权利限制情况：本房屋无查封、设立居住权登记等法规规定禁止出租的情形；该房屋有/无设定抵押；有/无权属争议；其他_____

(4) 政府采购组织形式：政府集中采购 部门集中采购 分散采购

(5) 政府采购方式：公开招标 邀请招标 竞争性谈判 竞争性磋商

单一来源 其他：_____

(6) 本合同是否为专门面向中小企业的采购合同（中小企业预留合同）：是 否

若本项目不专门面向中小企业采购，是否给予小微企业评审优惠：是 否

乙方类型：大型企业 中型企业 小微企业 其他：_____

乙方是否为残疾人福利性单位：是 否

(7) 合同是否分包：是 否

分包主要内容：_____

分包供应商名称：_____

分包供应商类型：

大型企业 中型企业 小微企业

残疾人福利性单位 其他：_____

(8) 乙方是否为外商投资企业：是 否

外商投资企业类型：全部由外国投资者投资 部分由外国投资者投资

2. 合同金额

(1) 合同金额人民币小写：_____

人民币大写：_____

分包金额（如有）人民币小写：_____

人民币大写：_____

（注：固定单价合同应填写单价和最高限价）

(2) 合同定价方式（采用组合定价方式的，可以勾选多项）：

固定总价 固定单价 其他：_____

(3) 付款方式（按项目实际勾选填写）：

全额付款：_____（应明确一次性支付合同款项的条件）

分期付款：_____（应明确分期支付合同款项的各期比例和支付条件，各期支付条件应与分期履约验收情况挂钩），其中涉及预付款的：_____（应明确预付款的支付比例和支付条件）

(4) 乙方（是 / 否）向甲方收取房屋租赁押金，金额为：

人民币小写：_____

人民币大写：_____

3. 合同履行

- (1) 租赁期限从____年____月____日至____年____月____日。
- (2) 履约地点：_____
- (3) 履约担保：是否收取履约保证金：是 否
收取履约保证金形式：_____
- 收取履约保证金金额：_____
- 履约担保期限：_____
- (4) 租赁房屋的用途：_____
- (5) 乙方维修的范围、时间及费用负担：_____
- (6) 甲方维修的范围及费用负担：_____
- (7) 乙方（是 / 否）允许甲方转租租赁房屋。
- (8) 乙方（是 / 否）允许甲方对租赁房屋进行装修或改善增设他物。装修、改善、增设他物的范围是：_____
- (9) 甲方负责支付的房屋使用相关费用范围及支付方式：_____
- _____
- (10) 乙方负责支付的房屋使用相关费用范围及支付方式：_____
- _____
- （如水、电、燃气费，供冷和采暖费用，宽带、电话、电视费用，卫生、车位、物业服务费用等）
- (11) 其他相关服务：_____
- (12) 租赁合同期满，租赁房屋的装修、改善、增设他物的处理：_____
- (13) 风险处置措施和替代方案：_____
- 房屋安全隐患风险：__（消防/结构安全达标承诺及年检义务等）_____
- 房屋征收拆迁补偿：__（约定补偿方式）_____
- 外力致房屋暂时无法使用：__（约定租金减免或替代场所）_____
- 配套服务中断：__（约定水电/网络/物业恢复责任方及停业停产补偿）_____
- 相邻权纠纷：__（约定纠纷解决责任归属/监控设备安装和施工改造监督/事后补偿方式）_____
- 查封/抵押等导致无法使用：__（约定提前解约补偿和装修索赔）_____
- 其他：_____

4. 合同验收

(1) 验收组织方式：自行组织 委托第三方组织

验收主体：_____

是否邀请本项目的其他供应商参加验收：是 否

是否邀请专家参加验收：是 否

是否邀请服务对象参加验收：是 否

是否邀请第三方检测机构参加验收：是 否

验收组织的其他事项：_____

(2) 履约验收时间：（计划于何时验收/供应商提出验收申请之日起_____日内组织验收）

(3) 履约验收方式：一次性验收

分期/分项验收：（应明确分期/分项验收的工作安排）

(4) 履约验收程序：_____

(5) 履约验收内容：_____

(6) 履约验收标准：_____

(7) 履约验收其他事项：_____

5. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

- (1) 政府采购合同协议书及其变更、补充协议；
- (2) 政府采购合同专用条款；
- (3) 政府采购合同通用条款；
- (4) 中标（成交）通知书；
- (5) 投标（响应）文件；
- (6) 采购文件；
- (7) 不动产权证书或其他房屋合法来源证明材料、共有人同意出租的证明材料；
- (8) 有关技术标准、文档、图纸、房屋交接确认单（附件1）；
- (9) 国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件。

6. 合同生效

本合同自_____生效。

7. 合同份数

(1) 本合同一式____份，甲方执____份，乙方执____份，均具有同等法律效力。

(2) 合同订立时间：_____年_____月_____日。

(3) 合同订立地点：_____

8. 附件

(1) 《房屋交接确认单》。

(2) 具体标的及其技术要求和商务要求、联合协议、分包意向协议等。

甲方（采购人、受采购人委托签订合同的 单位或采购文件约定的合同甲方）		乙方（供应商）	
单位名称（公章 或合同章）		单位名称（公章 或合同章）	
法定代表人 或其委托代理人（签 章）		法定代表人 或其委托代理人 （签章）	
		拥有者性别	
住 所		住 所	
联 系 人		联 系 人	
联系电话		联系电话	
通信地址		通信地址	
邮政编码		邮政编码	
电子邮箱		电子邮箱	
统一社会信用代码		统一社会信用代码	
开户名称		开户名称	
开户银行		开户银行	

银行账号		银行账号	
注：涉及联合体或其他合同主体的信息应按上表格式加列。			

第二节 政府采购合同通用条款

1. 定义

1.1 合同当事人

(1) 采购人（以下称甲方）是指使用财政性资金，通过政府采购方式向供应商购买房屋租赁及相关服务的国家机关、事业单位、团体组织。

(2) 供应商（以下称乙方）是指参加政府采购活动并且中标（成交），向采购人提供合同约定的房屋租赁及相关服务的法人、非法人组织或者自然人。

(3) 其他合同主体是指除采购人和供应商以外，依法参与合同缔结或履行，享有权利、承担义务的合同当事人。

1.2 本合同下列术语应解释为：

(1) “合同”系指合同当事人意思表示达成一致的任何协议，包括签署的政府采购合同协议书及其变更、补充协议，政府采购合同专用条款，政府采购合同通用条款，中标（成交）通知书，投标（响应）文件，采购文件，有关技术文件和图纸，以及国家法律、行政法规和规章制度规定或合同约定的作为合同组成部分的其他文件。

(2) “合同价款”系指根据本合同规定甲方应支付给乙方的价款。

(3) “房屋租赁”系指乙方根据本合同规定须向甲方提供的住宅、办公楼、仓库等房屋租赁服务。

(4) “相关服务”系指根据合同规定，乙方应提供的与房屋租赁有关的服务，包括但不限于：房屋装修、房屋维护与管理、房屋使用配套等服务以及合同中规定乙方应承担的其他义务。

(5) “分包”系指乙方按采购文件、投标（响应）文件的规定，根据分包意向协议，将中标（成交）项目中的部分履约内容，分给具有相应资质条件的供应商履行合同的行为。

(6) “联合体”系指由两个以上的自然人、法人或者非法人组织组成，以一个供应商的身份共同参加政府采购的主体。联合体各方应在签订合同协议书前向甲方提交联合协议，且明确牵头人及各成员单位的工作分工、权利、义务、责任，联合体各方应共同与甲方签订合同，就合同约定的事项对甲方承担连带责任。联合体具体要求见【**政府采购合同专用条款**】。

(7) 其他术语解释，见【**政府采购合同专用条款**】。

2. 合同标的及金额

2.1 合同标的及金额应与中标（成交）结果一致。乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价款中，甲方不再另行支付其他任何费用。

2.2 若有涉及计算非满月的应付租金情况，日租金=月租金/每月计算租金天数，该房屋每月计算租金天数见【**政府采购合同专用条款**】。

2.3 2.2款所称租金为净租金，即：不涵盖合同金额内非固定周期计费项目。

3. 履行合同的时间、地点和方式

3.1 乙方应当在约定的时间、地点，按照约定方式履行合同。

4. 甲方的权利和义务

4.1 签署合同后，甲方应确定项目负责人（或项目联系人），负责与本合同有关的事务。甲方有权对乙方的履约行为进行检查，并及时确认乙方提交的事项。甲方应当配合乙方完成相关项目实施工作。

4.2 甲方有权要求乙方对缺陷部分予以修复，并按合同约定享有房屋维修及其他合同约定的权利。

4.3 甲方应当按照合同约定及时对交付的房屋进行验收，未在【**政府采购合同专用条款**】约定的期限内对乙方履约提出任何异议或者向乙方作出任何说明的，视为验收通过。

4.4 甲方应当根据合同约定及时向乙方支付合同价款，不得以内部人员变更、履行内部付款流程等为由，拒绝或迟延支付。

4.5 国家法律法规规定及【**政府采购合同专用条款**】约定应由甲方承担的其他义务和责任。

5. 乙方的权利和义务

5.1 签署合同后，乙方应确定项目负责人（或项目联系人），负责与本合同有关的事务。

5.2 乙方应按照合同要求履约，充分合理安排，确保提供的房屋及相关服务符合合同有关要求。接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，配合甲方的履约检查及验收，并负责项目实施过程中的所有协调工作。

5.3 乙方有权根据合同约定向甲方收取合同价款。

5.4 乙方有权监督甲方对房屋的使用情况，发现甲方存在未按约定用途使用房屋，侵犯相邻权或存在其他违约行为时，有权要求甲方限期改正；若甲方拒不改正，乙方有权依照合

同约定采取进一步措施，包括但不限于解除合同、收回房屋并追究甲方违约责任。

5.5 乙方应保证所提供的房屋权属清晰，无产权纠纷，因房屋权属问题给甲方造成损失的，应依法承担相应责任。乙方应确保房屋在交付时符合国家安全标准及使用条件，若因房屋本身质量问题或隐蔽瑕疵导致甲方人身、财产损害的，乙方依法承担相应赔偿责任。乙方应保证房屋未涉及相邻权纠纷、投诉或诉讼，若因乙方原有相邻权问题对甲方正常使用房屋造成影响，乙方有责任进行协调解决，并承担因该问题产生的法律责任以及经济损失。

5.6 国家法律法规规定及【政府采购合同专用条款】约定应由乙方承担的其他义务和责任。

6. 合同履行

6.1 甲乙双方应当按照【政府采购合同专用条款】约定顺序履行合同义务；如果没有先后顺序的，应当同时履行。

6.2 甲乙双方按照合同约定顺序履行合同义务时，应当先履行一方未履行的，后履行一方有权拒绝其履行请求。先履行一方履行不符合约定的，后履行一方有权拒绝其相应的履行请求。

6.3 乙方所交付房屋应达到的状态要求见【政府采购合同专用条款】。

6.4 乙方所提供的其他服务的标准和要求见【政府采购合同专用条款】。

7. 装修期

7.1 房屋装修期见【政府采购合同专用条款】。

7.2 装修期内租金计取方式及条件见【政府采购合同专用条款】，其他使用房屋而发生的费用，除合同另有约定外，甲方需照常缴纳。

7.3 装修期内，甲方除按本合同约定承担在租赁期内应支付的相关费用外，另需承担的装修相关费用及计费方式见【政府采购合同专用条款】。

7.4 甲方对房屋进行装修前应当征得乙方书面同意，双方应当沟通确认的装修相关文件见【政府采购合同专用条款】。

8. 租赁期限届满（或提前解除、终止）后的处理

8.1 甲方具备优先承租权，但需在租赁期限届满前【政府采购合同专用条款】约定期限内，向乙方书面表达续租意愿。如甲方未及时表达续租意愿，则本合同于租赁期限届满时自行终止，乙方有权处置该房屋。

8.2 租赁期限届满（或提前解除、终止），甲方应在租赁期限届满（或提前解除、终止）

之日将该房屋交还乙方，并与乙方共同验收该房屋及附属设施设备。交还房屋状态要求见【**政府采购合同专用条款**】。

8.3 如甲方未按本合同规定交还租赁房屋，每延迟一日，甲方应按照本合同约定的日租金，向乙方支付房屋占用费。

8.4 租赁期限届满时，对租赁房屋内的装修及附属设施设备处理方式见【**政府采购合同专用条款**】。

9. 保密义务

9.1 甲、乙双方对采购和合同履行过程中所获悉的国家秘密、工作秘密、商业秘密、个人信息或者其他应当保密的信息，均有保密义务且不受合同有效期所限，直至该信息成为公开信息。泄露、不正当地使用国家秘密、工作秘密、商业秘密、个人信息或者其他应当保密的信息，应当承担相应责任。其他应当保密的信息由双方在【**政府采购合同专用条款**】中约定。

10. 合同价款支付

10.1 合同价款支付按照国库集中支付制度及财政管理相关规定执行。

10.2 对于满足合同约定支付条件的，甲方原则上应当自收到发票后10个工作日内将合同价款支付到合同约定的乙方账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件。具体合同价款支付时间在【**政府采购合同专用条款**】中约定。

11. 履约保证金

11.1 乙方应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

11.2 如果乙方出现【**政府采购合同专用条款**】约定情形的，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，且不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

11.3 甲方在项目通过验收后按照【**政府采购合同专用条款**】规定的时间内将履约保证金退还乙方；逾期退还的，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按照【**政府采购合同专用条款**】规定支付。

12. 房屋租赁押金

12.1 如本合同约定收取房屋租赁押金，房屋租赁押金应当于【**政府采购合同专用条款**】约定时间内由甲方向乙方支付。房屋租赁押金除用于抵扣甲方应交而未交的租金、费用以及甲方应当承担的违约金、赔偿金外，剩余部分应在自房屋交还之日起【**政府采购合同专用条款**】规定的时间内退还甲方；逾期退还的，甲方可要求乙方支付违约金，违约金按照【**政府采购合同专用条款**】规定支付。

13. 违约责任

13.1 质量瑕疵的违约责任

(1) 乙方提供的房屋及附属设施设备不符合合同约定的标准或存在质量缺陷，甲方有权要求乙方根据【**政府采购合同专用条款**】要求及时维修、更换，并承担由此给甲方造成的损失。

(2) 乙方未按时或未按要求维修出租房屋造成甲方及其工作人员、其他人员财物毁损或相关人员人身伤害的，应当承担由此给甲方或相关人员造成的损失。

13.2 迟延交付的违约责任

(1) 乙方应按照本合同规定的时间、地点交付房屋及附属设施设备并提供相关服务。在履行合同过程中，如果乙方遇到可能影响按时交付和提供服务的情形时，应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延长交付时间或延期提供服务。因乙方未及时通知造成甲方损失的，乙方应承担损失费用。

(2) 如果乙方没有按照合同规定的时间交付和提供相关服务，甲方有权从合同价款中扣除误期赔偿费同时不影响甲方依照合同约定采取其他补救方法，赔偿费按【**政府采购合同专用条款**】规定执行。如果涉及公共利益，且赔偿金额无法弥补公共利益损失，甲方可要求继续履行或者采取其他补救措施。

13.3 迟延支付的违约责任

(1) 甲方存在迟延支付乙方合同款项的，应当承担【**政府采购合同专用条款**】规定的逾期付款利息。

(2) 甲乙双方在合同中明确由一方或各方承担的房屋使用相关费用，费用承担方有义务按照合同履行支付义务。如一方垫付了应由对方承担的费用，应付方应当向垫付方支付相关费用，存在延期支付的，应当承担【**政府采购合同专用条款**】规定的逾期付款利息。

13.4 提前收回房屋的违约责任

除本合同约定解除合同情形外，租赁期内乙方需提前收回房屋的，或甲方需提前退租的，应按【**政府采购合同专用条款**】约定期限提前书面通知对方，按【**政府采购合同专用条款**】约定向对方支付违约金。乙方应退还甲方已交纳且未发生的租金及费用。

13.5 房屋及附属设施设备保护的责任

(1) 甲方应当按照合同约定的租赁用途和使用要求合理使用房屋及附属设施设备，不得擅自改动房屋承重结构和拆改室内设施，不得损害其他使用人的合法权益。甲方因使用不当等原因造成承租房屋和设施设备损坏的，应当负责修复或者承担赔偿责任。

(2) 甲方违反合同约定，擅自将出租房屋转租第三人使用的，乙方可以解除合同、收回房屋并要求甲方赔偿损失。

13.6 其他违约责任根据项目实际需要按【**政府采购合同专用条款**】规定执行。

14. 合同变更、中止与终止

14.1 合同的变更

政府采购合同履行中，在不改变合同其他条款的前提下，甲方可以在合同价款10%的范围内追加相同合同标的，并就此与乙方协商一致后签订补充协议。

14.2 合同的中止

(1) 合同履行过程中因供应商就采购文件、采购过程或结果提起投诉的，甲方认为有必要的，可以中止合同的履行。

(2) 合同履行过程中，如果乙方出现以下情形之一的：1. 经营状况严重恶化；2. 转移财产、抽逃资金，以逃避债务；3. 丧失商业信誉；4. 有丧失或者可能丧失履约能力的其他情形，乙方有义务及时告知甲方。甲方有权以书面形式通知乙方中止合同并要求乙方在合理期限内消除相关情形或者提供适当担保。乙方提供适当担保的，合同继续履行；乙方在合理期限内未恢复履约能力且未提供适当担保的，视为拒绝继续履约，甲方有权解除合同并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

(3) 乙方分立、合并或者变更住所的，应当及时以书面形式告知甲方。乙方没有及时告知甲方，致使合同履行发生困难的，甲方可以中止合同履行并要求乙方承担由此给甲方造成的损失。

(4) 甲方不得以行政区划调整、政府换届、机构或者职能调整以及相关责任人更替为由中止合同。

14.3 合同的终止

(1) 合同因有效期限届满而终止。

(2) 乙方未按合同约定履行，构成根本性违约的，甲方有权终止合同，并追究乙方的违约责任。

(3) **【政府采购合同专用条款】**约定的其他合同终止情形。

14.4 涉及国家利益、社会公共利益的情形

政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

15. 合同分包

15.1 乙方不得将合同转包给其他供应商。涉及合同分包的，乙方应根据采购文件和投标（响应）文件规定进行合同分包。

15.2 乙方按照政府采购法律制度规定向中小企业分包的，乙方应当按采购文件和投标（响应）文件签订分包意向协议，分包意向协议属于本合同组成部分。

16. 不可抗力（需核实，好像前面的条款没有不可抗力的内容，未按货物买卖合同的顺序写）

16.1 不可抗力是指合同双方不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

16.2 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同不承担违约责任。但迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

16.3 遇有不可抗力的一方，应及时将事件情况以书面形式告知另一方，并在事件发生后及时向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行的详细报告，以及证明不可抗力发生及其持续时间的证据。

17. 解决争议的方法

17.1 因本合同及合同有关事项发生的争议，由甲乙双方友好协商解决。协商不成时，可以向有关组织申请调解。合同一方或双方不愿调解或调解不成的，可以通过仲裁或诉讼的方式解决争议。

17.2 选择仲裁的，应在**【政府采购合同专用条款】**中明确仲裁机构及仲裁地；通过诉

讼方式解决的，可以在【**政府采购合同专用条款**】中进一步约定选择与争议有实际联系的地点的人民法院管辖，但管辖法院的约定不得违反级别管辖和专属管辖的规定。

17.3 如甲乙双方有争议的事项不影响合同其他部分的履行，在争议解决期间，合同其他部分应当继续履行。

18. 政府采购政策

18.1 本合同应当按照规定执行政府采购政策。

18.2 本合同依法执行政府采购政策的方式和内容，属于合同履约验收的范围。甲乙双方未按规定要求执行政府采购政策造成损失的，有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

18.3 对于为落实中小企业支持政策，通过采购项目整体预留、设置采购包专门预留、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，须将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

19. 法律适用

19.1 本合同的订立、生效、解释、履行及与本合同有关的争议解决，均适用中华人民共和国的法律、行政法规。

19.2 本合同条款与法律、行政法规的强制性规定不一致的，双方当事人应按照法律、行政法规的强制性规定修改本合同的相关条款。

20. 通知

20.1 本合同任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至本合同所约定的通讯地址、联系人、联系电话或电子邮箱。

20.2 一方当事人变更名称、住所、联系人、联系电话或电子邮箱等信息的，应当在变更后3日内及时书面通知对方，对方实际收到变更通知前，向变更前的联系人、联系方式送达仍为有效送达。

20.3 本合同一方给另一方的通知均应采用书面形式，通过传真或快递送达本合同中规定的地址，送达时间以办理签收手续时间为准。

20.4 通知以送达之日或通知书中规定的生效之日起生效，两者中以较迟之日为准。

21. 合同未尽事项

21.1 合同未尽事项见【**政府采购合同专用条款**】。

21.2 合同附件与合同正文具有同等的法律效力。

第三节 政府采购合同专用条款

第二节 第 1.2 (6) 项	联合体具体要求	
第二节 第 1.2 (7) 项	其他术语解释	
第二节 第 2.2 款	每月计算租金天数	
第二节 第 4.3 款	履约验收中甲方提出异议或作出说明的期限	
第二节 第 4.5 款	约定甲方承担的其他义务和责任	
第二节 第 5.4 款	约定乙方承担的其他义务和责任	
第二节 第 6.1 款	履行合同义务的顺序	
第二节 第 6.3 款	交付房屋应达到的状态要求	
第二节 第 6.4 款	其他服务的标准和要求	
第二节 第 7.1 款	装修期	
第二节 第 7.2 款	装修期租金计取方式及条件	
第二节 第 7.3 款	装修相关费用及计费方式	
第二节 第 7.4 款	甲乙双方关于装修应沟通确认的	

	相关文件	
第二节 第 8.1 款	甲方续租意愿表 达期限	
第二节 第 8.2 款	交还房屋状态要 求	
第二节 第 8.4 款	租赁期满，房屋 内装修及附属设 施设备处理方式	
第二节 第 9.1 款	其他应当保密的 信息	
第二节 第 10.2 款	合同价款支付时 间	
第二节 第 11.2 款	履约保证金不予 退还的情形	
第二节 第 11.3 款	履约保证金退还 时间及逾期退还 的违约金	
第二节 第 12.1 款	房屋租赁押金支 付及退还时间及 逾期退还的违约 金	
第二节 第 13.1（1）项	维修、更换相关 具体规定	
第二节 第 13.2（2）项	延迟交付赔偿费	
第二节 第 13.3（1）项	合同逾期付款利 息	
第二节	垫付费用逾期付	

第 13.3 (2) 项	款利息	
第二节 第 13.4 款	提前收回或退租房屋应提前书面通知的期限及提前收回或退租房屋的违约金	
第二节 第 13.6 款	其他违约责任	
第二节 第 14.3 (3) 项	其他合同终止情形	
第二节 第 17.2 款	解决争议的方法	因本合同及合同有关事项发生的争议，按下列第___种方式解决： (1) 向_____仲裁委员会申请仲裁，仲裁地点为_____； (2) 向_____人民法院起诉。
第二节 第 21.1 款	其他专用条款	

附件 1

房屋交接确认单

本表适用于房屋出租人和承租人在承租验收和退租验收时使用，双方根据房屋实际状况填写，核对无误后，签字确认。

项目（勾选）		□承租验收		□退租验收		
分类	名称	表底数		卡情况		
各项费用	厨房冷水	现底数	已截至	□已交；□未交，现余数		
	卫生间冷水	现底数	已截至	□已交；□未交，现余数		
	中水	现底数	已截至	□已交；□未交，现余数		
	热水	现底数	已截至	□已交；□未交，现余数		
	电	现底数	已截至	□已交；□未交，现余数		
	燃气	现底数	已截至	□已交；□未交，现余数		
	名称	价格	已截至时间		备注	
	卫生费	元/月	年	月	日	
	公用电费	元/月	年	月	日	
	上网费	元/月	年	月	日	
分类	位置	建筑面积	权属证明	编号	状况	
房屋和构筑物					
	名称	品牌/质地	数量	型号	状况	
设备					
家具和用具					

其它				
报修电话	物业电话：		自来水报修电话：		
	燃气报修电话：		电业部门报修电话：		
乙方法定代表人或其委托代理人(签章)：			甲方法定代表人或其委托代理人承租人(签章)：		
交验日： 年 月 日			交验日： 年 月 日		

第五部分 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中类，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雇员人数。

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

