

# 2024 年中国妇女报社物业管理 服务采购项目

## 竞争性磋商文件

采购项目编号：DJTC-FW2024-0005

采购人：中国妇女报社（全国妇联网络信息传播中心）

采购代理机构：北京德聚招标有限公司

2024 年 3 月

## 目 录

第一章 竞争性磋商公告 .....	3
第二章 供应商须知前附表 .....	6
第三章 供应商须知 .....	8
第四章 技术需求 .....	23
第五章 合同格式 .....	29
第六章 附件——响应文件格式 .....	33

# 第一章 竞争性磋商公告

## 项目概况

2024 年中国妇女报社物业管理服务采购项目的潜在供应商应在北京市通州区车站路 48 号东方宾馆写字楼 C 座 5 层北京德聚招标有限公司获取采购文件，并于 2024 年 3 月 18 日下午 14 点 00 分（北京时间）前提交响应文件。

## 一、项目基本情况

项目编号：DJTC-FW2024-0005

项目名称：2024 年中国妇女报社物业管理服务采购项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：54 万元

技术需求：采购保安、保洁、综合维修物业管理服务，详见第四章技术需求。

服务期：一年

## 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；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目不属于专门面向中小企业采购的项目；
3. 本项目的特定资格要求：
  - 1) 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，不得同时参加本项目的投标；
  - 2) 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得参加本项目的投标；
  - 3) 通过信用中国网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）和中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）查询信用记录（截止时间点为投标截止时间），被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，没有资格参加本项目的采购活动；
  - 4) 本项目不接受联合体投标。

## 三、获取采购文件

时间：2024 年 3 月 6 日至 2024 年 3 月 13 日，每天上午 9:00 至 11:30，下午 13:00 至 16:00（北京时间）

方式：邮件报名。代理机构邮箱：[dejutc@163.com](mailto:dejutc@163.com)。未从采购代理机构获取采购文件并登记在案的潜在供应商均无资格参加。文件售后不退。

售价：500.0 元（人民币）

#### 四、响应文件提交

截止时间：2024 年 3 月 18 日下午 14 点 00 分（北京时间）

地点：北京市西城区地安门西大街 103 号中国妇女报社二层会议室

#### 五、开启

时间：2024 年 3 月 18 日下午 14 点 00 分（北京时间）

地点：北京市西城区地安门西大街 103 号中国妇女报社二层会议室

#### 六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

#### 七、其他补充事宜

1、本公告在中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）发布。

2、采购项目需要落实的政府采购政策：节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小企业发展、支持监狱企业发展、促进残疾人就业等。

3、获取采购文件及提交保证金的账户信息（办款时请注明项目编号：DJTC-FW2024-0005）

##### ①标书款汇款信息：

账户名称：北京德聚招标有限公司

开户行：中国民生银行股份有限公司北京常营支行

账号：152573693

##### ②保证金汇款信息：

账户名称：北京德聚招标有限公司

开户行：北京银行股份有限公司通州绿色支行

账号：20000037899500023305400

（特别提示：标书款和保证金缴纳账户为两个账号，请勿汇错账号！因汇错账号导致的无效等后果，由投标单位自行承担。）

4、供应商应在响应文件提交截止时间前将密封的响应文件送达，逾期送达的文件恕不接受。届时请供应商的法定代表人或其授权代表参加磋商。

5、采购代理机构：北京德聚招标有限公司

地 址：北京市通州区车站路 48 号东方宾馆写字楼 C 座 5 层

邮 编：101100

E-mail: dejutc@163.com

电话：010-80570398

联系人：曹先生

八、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：中国妇女报社（全国妇联网络信息传播中心）

地 址：北京市西城区地安门西大街 103 号

联系方式：赵欣 13601230171 邢传宗 15010369959 崔春婷 13717558177

2. 采购代理机构信息

名 称：北京德聚招标有限公司

地 址：北京市通州区车站路 48 号东方宾馆写字楼 C 座 5 层

联系方式：曹经理 010-80570398

3. 项目联系方式

项目联系人：曹经理

电 话：010-80570398

## 第二章 供应商须知前附表

本表是关于项目的具体资料,是对供应商须知的具体补充和修改,如有矛盾,应以本资料表为准。

条款号	内 容
1.1	<p>采购人：中国妇女报社（全国妇联网络信息传播中心）</p> <p>地址：北京市西城区地安门西大街 103 号</p> <p>联系方式：赵欣 13601230171 邢传宗 15010369959</p> <p>崔春婷 13717558177</p>
1.1	<p>采购代理机构：北京德聚招标有限公司</p> <p>地址：北京市通州区车站路 48 号东方宾馆写字楼 C 座 5 层</p> <p>联系方式：010-80570398</p> <p>联系人：曹经理</p>
1.2	<p>1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；</p> <p>2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目不属于专门面向中小企业采购的项目</p> <p>3. 本项目的特定资格要求：</p> <p>1) 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，不得同时参加本项目的投标；</p> <p>2) 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得参加本项目的投标；</p> <p>3) 通过信用中国网站（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）和中国政府采购网（<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>）查询信用记录（截止时间点为投标截止时间），被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，没有资格参加本项目的采购活动；</p> <p>4) 本项目不接受联合体投标。</p>
10.1	<p>所有报价均以人民币报价，本项目预算金额为：54 万元。</p> <p>供应商的报价不能超过预算金额，否则响应无效。</p>
11.1	<p>磋商保证金：人民币陆仟元整（¥6000.00 元）</p>

	磋商保证金请按如下地址办款： 账户名称： 北京德聚招标有限公司 开户行： 北京银行股份有限公司通州绿色支行 账号： 20000037899500023305400
11.3	磋商保证金形式：投标保证金一般采用支票、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。 磋商保证金有效期应与磋商有效期一致。
12.1	磋商有效期：自提交响应文件的截止之日起 120 个日历日
13.1	响应文件份数：纸质正本_1_份；纸质副本_2_份；电子版文件_1_份 (与正本一致，U 盘，为了便于区分，在 U 盘表面粘帖单位标识，如：供应商简称+采购项目编号后三位)。
15.1	响应文件提交截止时间及磋商时间：2024 年 3 月 18 日下午 14 点 00 分（北京时间）。 响应文件提交地点：北京市西城区地安门西大街 103 号中国妇女报社二层会议室。
17.1	磋商地点：北京市西城区地安门西大街 103 号中国妇女报社二层会议室。
17.5.1	报价次数：二次报价。响应文件中的报价为一次报价，第二次报价即为最后报价。
21.3	评审方法：综合评分法。
26.1	成交结果公告发布后，成交人到代理机构领取成交通知书，未成交的供应商到代理机构领取成交结果通知书。
其他	所属行业：物业管理。

## 第三章 供应商须知

### 一 说 明

#### 1. 采购单位及合格的供应商

- 1.1 采购单位：系指采购人及其委托的采购代理机构。采购代理机构包括集中采购机构和依法经财政部门认定资格的其他采购代理机构。
- 1.2 满足条件的供应商是合格的供应商，可以参加本次磋商，详见“竞争性磋商公告”。
- 1.3 凡受托为本次磋商进行设计、编制规范和其他文件的咨询公司，及相关联的附属机构，不得参加磋商。
- 1.4 供应商在磋商过程中不得向采购单位提供、给予任何有价值的物品，影响其正常决策行为。一经发现，其供应商资格将被取消。
- 1.5 采购单位在任何时候发现供应商提交的响应文件内容有下列情形之一时，有权依法追究供应商的责任：
  - 1.5.1 提供虚假的资料；
  - 1.5.2 在实质性方面失实。
- 1.6 政府采购当事人之间不得相互串通报价。

#### 2. 资金来源

- 2.1 采购人已经获得足以支付本次磋商后所签订的合同项下的款项。

#### 3. 磋商费用

- 3.1 招标代理费由供应商承担，不论磋商的结果如何，采购人均无承担的义务和责任。

### 二 采购文件

#### 4. 采购文件构成

- 4.1 要求提供服务的内容及详细需求、供应商须知和合同条件等在采购文件



中均有说明。

采购文件共六章，内容如下：

第一章 竞争性磋商公告

第二章 供应商须知前附表

第三章 供应商须知

第四章 技术需求

第五章 合同格式

第六章 附件——响应文件格式

- 4.2 供应商应认真阅读采购文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。如供应商没有按照采购文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对采购文件在各方面都做出实质性响应是供应商的风险，并可能导致其被拒绝。

## 5. 采购文件的澄清

- 5.1 任何要求对采购文件进行澄清的供应商，均应以书面形式通知采购单位。采购人及采购代理机构对采购文件的澄清或修改的内容将在响应文件首次提交截止时间 5 日以前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商（答复中不包括问题的来源）。

## 6. 采购文件的修改

- 6.1 在提交响应文件截止日前，采购单位可以对已发出的采购文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为采购文件的组成部分。
- 6.2 采购文件的修改应以书面形式通知所有购买采购文件的供应商，并对其具有约束力。供应商在收到上述通知后，应立即向采购单位回函确认。
- 6.3 为使供应商准备磋商时有足够的时间对采购文件的修改部分进行研究，采购单位可延长响应文件提交截止时间和磋商时间。
- 6.4 采购文件的修改将构成采购文件的一部分，对采购单位和供应商都具有约束力。
- 6.5 在磋商过程中，磋商小组可以根据采购文件和磋商情况实质性变动技术需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动采购文件规定

的其他实质性内容。实质性变动的内容，须经采购单位代表确认。

对采购文件作出的实质性变动是采购文件的有效组成部分，磋商小组将及时以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

#### 6.6 询问和质疑

6.6.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以提出询问；

6.6.2 供应商认为采购文件、采购过程、成交或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知权益受到损害之日起7个工作日内，提出质疑。

6.6.3 接收质疑函的方式：供应商应提交书面质疑函，供应商应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。

6.6.4 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- 1) 供应商的姓名或者名称、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、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- 4) 事实依据；
- 5) 必要的法律依据；
- 6) 提出质疑的日期。

6.6.5 供应商为自然人的，质疑函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

6.6.6 供应商委托代理人递交质疑函的，应提供法定代表人授权委托书和代理人身份证复印件。授权委托书应当载明代理人的姓名、授权事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，授权委托书应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，授权委托书应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

### 三 响应文件的编制

#### 7. 报价范围及响应文件中计量单位的使用

7.1 供应商应对采购文件“项目需求说明”中所列相关内容进行报价。

7.2 响应文件中所使用的计量单位，除采购文件中有特殊要求外，应采用中

华人民共和国法定计量单位。

## **8. 响应文件构成**

- 8.1 供应商应完整地按采购文件提供的响应文件格式填写响应文件，响应文件应包括以下内容：

附件 1——报价书（格式）

附件 2——报价一览表（格式）

附件 3——分项（明细）报价表（格式）

附件 4——商务条款偏离表、技术规格偏离表偏离表

附件 5——法定代表人授权书

附件 6——资格证明文件

- 8.2 除上述 8.1 条外，响应文件还应包括本须知第 9 条的所有文件。

## **9. 证明工程/货物/服务的合格性和符合采购文件规定的文件**

- 9.1 供应商应提交证明文件，证明其拟提供的合同项下工程/货物/服务的合格性和符合采购文件规定。该证明文件是响应文件的一部分。

- 9.2 上款所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据，它包括：

9.2.1 主要工程/货物/服务要求和服务方案的详细说明；

9.2.2 对照采购文件技术要求，逐条说明所提供服务的已对采购文件的服要求做出了实质性的响应，或申明与服务要求条文的偏差和例外。

9.2.3 采购文件要求的或者供应商认为必要的其它要求内容。

## **10. 报价要求**

- 10.1 所有报价均以人民币报价。报价应已经包含了完成项目所要求的全部产品和各项服务内容的所有费用及其它有关费用。供应商的报价应遵守“中华人民共和国价格法”。

- 10.2 供应商应在分项报价表（附件三）上标明相关服务的单价（如适用）和总价，并由法定代表人或其授权代表签署。

- 10.3 分项报价表上的价格应包括完成项目所要求的全部产品和各项服务内容

容的所有费用及其它有关费用；

- 10.4 为了方便磋商小组对响应文件进行比较，供应商可根据本须知 10.3 条的规定将报价分成几部分，并不限制采购人以上述任何条件订立合同的权利。
- 10.5 供应商所报的最终价格在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。
- 10.6 采购人不接受任何选择性报价，每项工程/货物/服务只能有一个报价。

## **11. 磋商保证金与成交服务费**

- 11.1 供应商应提供规定数额的磋商保证金，并作为其响应文件的一部分。
- 11.2 磋商保证金是为了保护采购单位免遭因供应商的行为蒙受损失而要求的。下列任何情况发生，磋商保证金不予退还：

（1）供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的，除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十二条所述情形外；

（2）供应商在响应文件中提供虚假材料的；

（3）供应商未按要求向采购代理机构交纳成交服务费；

（4）供应商存在本须知 1.5 条规定情形的；

（5）除因不可抗力或采购文件认可的情形以外，成交供应商不按本须知第 27 条的规定与采购人签订合同的；

（6）供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

（7）采购文件规定的其他情形。

- 11.3 磋商保证金的货币为人民币，并采用下列任何一种形式：

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。

- 11.4 凡没有根据本须知 11.1 和第 11.3 条的规定，随附磋商保证金的报价，将被视为非响应性文件而予以拒绝。联合体报价的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。

- 11.5 成交人的磋商保证金，在成交人与采购人签订合同后 5 个工作日内退还。未成交的供应商的磋商保证金将于成交通知书发出后 5 个工作日内退

还。

#### 11.6 成交服务费

11.6.1 成交服务费为：成交人必须向采购代理机构交纳成交服务费。

11.6.2 交纳成交服务费的标准如下：

- 1) 成交人应在领取成交通知书时向采购代理机构交纳成交服务费。
- 2) 成交服务费为固定取费：6000.00 元整（陆仟元整）。
- 3) 缴纳服务费汇款信息：

开户单位：北京德聚招标有限公司

银 行：中国民生银行北京常营支行

帐 号：152573693

#### 12. 磋商有效期

12.1 响应文件应在规定的磋商日后的120天内保持有效，磋商有效期不满足要求的，将被视为非响应性文件而予以拒绝。

12.2 采购单位可根据实际情况，在原磋商有效期截止之前，要求供应商同意延长响应文件的有效期。接受该要求的供应商将不会被要求和允许修正其响应文件，且本须知中有关保证金的要求将在延长了的有效期内继续有效。供应商也可以拒绝采购单位的这种要求，其保证金将不会被没收，但其响应文件失效。上述要求和答复都应以书面形式提交。

#### 13. 响应文件的签署及规定

13.1 供应商应准备“供应商须知资料表”中规定数量的正本和副本，（另提供电子版响应文件，可与正副本一起封装）每份响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”。若正本和副本不符，以正本为准。

13.2 响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由供应商的法定代表人或经其正式授权的代表在响应文件上签字并加盖单位印章。授权代表须持有书面的“法定代表人授权书”（标准格式附后），并将其附在响应文件中。如对响应文件进行了修改，则应由供应商的法定代表人或经其正式授权的代表在修改的每一页上签字。响应文件的副本可采用正本的复印件。

- 13.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由响应文件签字人签字或供应商加盖公章后才有效。
- 13.4 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。
- 13.5 响应文件的封面应标注：“响应文件”、项目名称、采购项目编号、供应商名称并加盖供应商公章、正本或副本。

#### 四 响应文件的提交

##### 14. 响应文件的密封和标记

- 14.1 供应商应将响应文件进行左侧胶装装订，正本和所有的副本密封装在一个或多个信封中。若分别密封的，应信封正面标明“正本”“副本”字样。
- 14.2 供应商应单独密封一份“报价一览表”，并在信封上标明“报价函”字样，在磋商时单独提交。
- 14.3 为方便核查保证金，供应商应将“保证金”单独密封，并在信封上标明“保证金”字样，在磋商时单独提交。
- 14.4 所有信封上均应：
  - 1) 清楚标明提交至采购文件中所要求的地址。
  - 2) 注明项目名称、采购项目编号和“在\_\_\_\_年\_\_月\_\_日\_\_时之前不得启封”的字样（填入规定的响应文件提交截止时间及磋商时间）。
  - 3) 在信封的封装处加盖供应商公章。
- 14.5 所有信封上还应写明供应商名称和地址，以便若其响应文件被宣布为“迟到”时，能原封退回。
- 14.6 如果供应商未按上述要求密封及加写标记，采购单位对响应文件的误投或过早启封概不负责。

##### 15. 响应文件提交截止期

- 15.1 供应商应按磋商邀请规定的截止日期、时间和地点，将响应文件提交采购单位。
- 15.2 采购单位有权按本须知的规定，通过修改采购文件延长提交响应文件截

止期。在此情况下，采购单位和供应商受提交响应文件截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

- 15.3 采购单位将拒绝并原封退回在本须知规定的提交响应文件截止期后收到的任何响应文件。

## **16. 响应文件的修改与撤回**

- 16.1 响应文件提交以后，如果供应商提出书面修改或撤回要求，在响应文件提交截止时间前送达采购单位者，采购单位将予以接受。
- 16.2 供应商对响应文件的修改或撤回通知应按本须知规定编制、密封、标记和发送。
- 16.3 在响应文件提交截止期之后，供应商不得对其响应文件做任何修改。
- 16.4 从响应文件提交截止期至供应商在响应文件中确定的磋商有效期之间，供应商不得撤回其响应文件，否则其保证金将按照本须知的规定不予退回，除本须知 11.2（1）款所述情形外。

## **五 磋商**

### **17. 磋商**

- 17.1 采购单位应当按采购文件的规定，在磋商时间和地点进行磋商。磋商时所有供应商代表、采购人和有关方面代表参加。供应商须派法定代表人或授权代表参加，签名报到以证明其出席。供应商授权代表需另携带一份法人授权书及被授权人身份证原件和复印件至开标现场, 以备查验。
- 17.2 磋商小组在供应商第一次报价之后组织磋商。
- 17.4 所有报价须由供应商代表签字确认。

### **18. 组建磋商小组（评审委员会）**

- 18.1 磋商小组由采购单位根据法律法规要求和采购服务的特点进行组建，并负责磋商和综合评分工作。

## 19. 响应文件的初审与澄清

- 19.1 响应文件的初审分为资格性检查和符合性检查。
  - 19.1.1 资格性检查指依据法律、法规和采购文件的规定，对响应文件中的资格证明、磋商保证金等进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格。
  - 19.1.2 符合性检查指依据采购文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行审查，以确定是否对采购文件的实质性要求作出响应。
- 19.2 响应文件的澄清
  - 19.2.1 在评审期间，磋商小组有权以书面方式要求供应商对其响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清。供应商澄清应在磋商小组规定的时间内以书面方式进行。
  - 19.2.2 澄清文件将作为响应文件内容的一部分。
  - 19.2.3 算术错误将按以下方法更正：“报价一览表”内容与响应文件中“分项报价表”内容不一致的，以“报价函附录”为准；若单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修改总价，但单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准并修改单价；若用文字表示的数值与数字表示的数值不一致，以文字表示的数值为准。对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。如果供应商不接受对其错误的更改，其响应文件将被拒绝。

## 20. 报价偏离与非实质性响应

- 20.1 在比较与评价之前，根据本须知的规定，磋商小组要审查每份响应文件是否实质上响应了采购文件的要求。实质上响应的文件应该是与采购文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离。对关键条款，例如关于磋商保证金、适用法律等内容的偏离、保留和反对，将被认为是实质上的偏离。磋商小组决定文件的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。
- 20.2 实质上没有响应采购文件要求的响应文件将被拒绝。供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其文件成为实质上响应的文件。如发现下列情况之一的，其磋商将被拒绝：
  - (1) 迟于采购文件规定的截止时间提交响应文件的；



- (2) 未按采购文件要求提交磋商保证金的；
- (3) 未按照采购文件规定要求密封、签署、盖章，或签字人无法定代表人有效委托书的；
- (4) 磋商有效期不满足采购文件要求的；
- (5) 供应商不符合国家或者采购文件中规定的资格条件；
- (6) 响应文件没有对采购文件的实质性要求和条件作出响应（★号条款为必要条件，若未能提供将按无效标处理）；
- (7) 报价不符合磋商文件要求的：报价超过磋商控制价金额；报价或分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响质量和不能诚信履约的，供应商不能合理说明和不能提供相关证明材料的；
- (8) 在同一份响应文件中，对同一采购内容报有两个或多个报价的，但采购文件要求提交备选方案报价的除外；
- (9) 不接受评委对磋商文件中算术错误更正；
- (10) 供应商有串通谈判、弄虚作假、行贿等违法行为；
- (11) 不符合法律、法规和采购文件中规定的其他实质性要求的。

## 21. 比较与评价

- 21.1 经初审合格的响应文件，磋商小组将根据采购文件的规定与各供应商就其提供的技术部分和服务部分进行磋商。

磋商顺序为按照供应商提交响应文件的顺序进行，即第一名提交响应文件的供应商先进行磋商。

- 21.2 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

在磋商过程中，磋商小组经采购人代表确认后可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动技术需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，并以书面形式通知所有参加磋商的供应商。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分。

- 21.3 最后报价

- 21.3.1 根据供应商的数量、一次报价情况及各供应商的响应文件响应情况，由磋商小组现场决定最后报价的时间。报价次数详见“供应商须知资料

表”。

21.3.2 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

21.3.3 没有提交有效最后报价的供应商，视为放弃最后报价，以其第一次报价（响应文件报价）为准。

#### 21.4 综合评分

21.4.1 经磋商确定最终技术需求和提交报价的供应商后，磋商小组将采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

21.4.2 综合评分法。响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

##### （一）评审因素

序号	评分因素及权值	分值	评分标准	说明
1	投标报价（10分）	10	有效的投标报价中的最低价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商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）×价格权重×100。	“小型和微型企业产品”的价格按扣除10%后的价格参与评审。
2	服务部分（60分）	25	物业管理的整体设想策划： 提供整体设想策划方案，服务理念。方案完善、可行，得25分；方案较完善、较可行，得15分；方案一般，得10分。	提供方案，格式自定。
		为本项目制定的物业管理与服务组织实施方案（35分）		
		7	本项目的人员配置、员工招募、培训、上岗、培养教育、日常管理、薪酬待遇等制度健全方案切实可行。方案完善、可行，得7分；方案较完善、较可行，得4分；方案一般，得2分。	
		7	保洁管理方案。方案完善、可行，得7分；方案较完善、较可行，得4分；方案一般，得2分。	
		7	安保、消防等服务方案。完善、可行，得7分；方案较完善、较可行，得4分；方案一般，得2分。	
		7	现场环境管理方案。方案完善、可行，得7分；方案较完善、较可行，得4分；方案一般，得2分。	
		7	具有完善的应急预案。方案完善、可行，得7分；方案较完善、较可行，得4分；方案一般，得2分。	

3	商务部分 (30 分)	12	供应商具有有效期内 ISO9001 质量管理体系认证证书、ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书、ISO14001 环境管理体系认证证书。具有其中任意 1 项的得 4 分，此项最多得 12 分。	提供证书复印件，加盖供应商公章。
		18	2021 年 3 月 1 日至今（以合同签订时间为准），供应商承担过类似项目的，每提供一个得 3 分，最多得 18 分（甲方为同一单位的不重复计分）。	提供相关资料复印件，并加盖供应商公章。

21.4.3 “小型和微型企业产品”的价格按扣除 10%后的价格参与评审。

21.4.3.1 供应商应在分项报价表中写明属于“小型和微型企业产品”的单价和小计，并如实提供对应的《中小企业声明函》（详见附件），并对声明的真实性负责。

21.4.3.2 中小企业划分标准参照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知财库〔2022〕19 号及《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）。

21.4.3.3 监狱企业视同小型、微型企业，监狱企业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。北京市监狱企业应当提供市监狱管理局、市教育矫治局出具的监狱企业的证明文件。

21.4.3.4 残疾人福利性单位视同小型、微型企业，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》，并对声明的真实性负责。

## 22. 评审过程及保密原则

22.1 磋商文件能够详细列明采购标的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

22.2 磋商文件不能详细列明采购标的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，在规定时间内提交最后报价。

最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

- 22.3 报价之后，直到授予成交人合同止，凡与本次采购有关人员对属于审查、澄清、评价和比较响应文件的有关资料以及成交意向等，均不得向供应商或其他无关的人员透露。
- 22.4 在评审期间，供应商试图影响采购单位和磋商小组的任何活动，将导致其报价被拒绝，并承担相应的法律责任。

## 六 确定成交

### 23. 成交候选人的确定原则及标准

- 23.1 除第 25 条规定外，按 21.3 的要求确定成交候选人。

### 24. 确定成交人

- 24.1 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 2 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。
- 24.2 评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

- 24.3 采购人将把合同授予依法确定的成交人。如果成交人放弃被授予合同

或不能履行合同的，其成交资格被取消，磋商保证金将被没收。在此情况下，采购人将按照磋商小组推荐的排序名单，顺序确定排序在先的成交候选人为成交人授予合同或者重新开展采购活动。

## **25. 接受和拒绝任何或所有响应文件的权利**

- 25.1 采购人保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何响应文件，以及宣布采购程序无效或拒绝所有响应文件的权力，对受影响的供应商不承担任何责任。
- 25.2 因不可抗力或成交人不能履约等情形，采购人保留与其他候选人签订合同的权利。

## **26. 成交通知书**

- 26.1 成交结果公告发布后，成交人到代理机构领取成交通知书，未成交的供应商到代理机构领取落标通知书。
- 26.2 成交通知书是签署合同的前提条件，未收到成交通知书的供应商与采购人就采购文件中所述的标的所签署的合同属于无效合同。

## **27. 签订合同**

- 27.1 成交人应当自成交通知书发出之日起 30 日内，与采购人按照竞谈性采购文件和成交人的响应文件中确定的事项签订书面合同，不得另行订立背离合同实质性内容的协议。成交人无正当理由拒签合同的，取消其成交资格，其保证金不予退还；给采购人造成的损失超过保证金数额的，成交人还应当对超过部分予以赔偿。
- 27.2 采购文件、成交人的响应文件及其澄清文件、成交通知书等，均为签订合同的依据。

28. 履约保证金（本项目不涉及）

## 七 其他

29. 其他

29.1 出现下列情形之一的，采购单位将终止竞争性磋商采购活动，重新开展采购活动：

29.1.1 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

29.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

29.1.3 除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的。

29.2 本采购文件的解释权属于采购人及其采购代理机构。

## 第四章 技术需求

## 2024年中国妇女报社物业管理服务采购项目需求概述

### 一、保洁员服务要求（两名）

一、负责报社办公区域内卫生清洁工作。

二、要求 45 周岁（含）以下，身体健康（持健康证上岗），无不良嗜好。

三、工作时间：周一早 8：00 至周五晚 18:00，期间不得擅自离岗，不得在工作时间做与工作无关的事。

四、对待工作要积极主动、认真负责。做到定时对办公区域进行清洁打扫，保持环境干净整洁，设施设备无浮土；对重点区域（卫生间等）定期消毒，确保无异味。

五、做好垃圾分类处理清运，垃圾桶每日消毒，外表无污渍，桶内无异味。

六、卫生间保证 3 小时一次清扫，各种设备清洁无异味，地面无积水，纸篓应及时清倒，纸篓内废弃物不超过 2/3。确保卫生间内各种设施完好，使用正常，如发现异常、损坏要及时报修。

七、做好会议服务相关工作。

八、除每日例行清洁打扫外，每次会议结束或会客结束都应及时清理，保持会议室干净、整洁；定期对茶具等严格实施消毒，确保达到卫生安全标准。

九、应自觉管理好清洁用具，爱护公物、节约用水用电，维护报社楼内其他公共设施，杜绝出现长明灯、长流水现象。



## 二、综合维修工服务要求（一名）

一、负责报社水、电、一般性事务的查报、维修、维护。

二、要求 50 周岁（含）以下，身体健康，无不良嗜好。持有相应专业技术证书（高压电本等），具有相关工作经验。

三、工作时间：每周日晚 18：00 前到报社待岗，每周五 18：00 下班休息，周一至周五早 9：00-晚 17:00 为工作时间，期间不得擅自离岗，不得在工作时间做与工作无关的事。

四、对待工作要积极主动、认真负责。做到每日对办公区域巡视检查，能够及时发现、反馈、处理问题，避免出现各类故障性事故。

五、保管好各类器材，做到摆放有序，防尘防潮；工作中做到节约用料，避免浪费，杜绝出现长明灯、长流水现象。

### 三、保安人员服务要求及服务标准（三名）

#### （一）总体要求：

- 1、严格保障报社办公区域内正常工作秩序，确保进出人员生命安全；服务以人为本、主动热情；处理问题高度警惕、有礼有节；
- 2、上岗人员仪表整洁，业务操作规范，保持岗位卫生清洁；
- 3、严格遵守国家有关法律法规，依法办事，文明执勤，不与他人发生争吵，杜绝保安与他人发生冲突，禁止保安出手伤及他人安全；
- 4、加强防控意识，贯彻落实以“预防为主，安全第一”的工作方针。

#### （二）服务期限：

一年。

#### （三）服务人数：3人；

#### （四）人员要求：

- 1、年龄：18-45周岁（管理负责人除外），五官端正，智力正常，身体健康，身高170cm以上，培训达标后持证上岗。
- 2、至少一名保安需有《建（构）筑物消防员证》；
- 3、品行端正、思想作风正派、无违法犯罪经历，无不良嗜好。
- 4、遵纪守法观念强，能严格执行国家法律法规，自觉遵守甲乙双方指定的各项规章制度。
- 5、具有详细的防控管理制度及措施，定期进行岗位防控培训。
- 6、保安人员工作时间  
白班工作时间：8:00至18:00；  
夜班工作时间：18:00至次日凌晨1:00
- 7、保安人员仪表规定
  - （1）注意仪表，制服要勤洗勤换，保持整洁，待人接物要有礼貌。
  - （2）统一着装，佩戴胸卡，不得佩戴饰物，留长发；禁止敞怀、穿拖鞋。
  - （3）言谈举止文明、大方、得体、态度和善、精神饱满。
  - （4）保持值班室、住宿处以及周边环境的整洁、卫生，不得随地吐痰、乱丢杂物。
  - （5）执勤中不准做与工作无关的事，不得在报社办公区域内赌博。

(6) 自觉接受甲方的监督和投诉。

(7) 做到微笑服务，对待甲方及甲方来访人员友善、热诚，严格遵守公司规定的文明礼貌用语，对甲方反映的情况不推诿、不回绝。

(8) 禁止其他有损保安人员形象的行为。

#### 8、保安人员门岗管理

(1) 保安人员上岗时要站在指定位置，站岗姿势要端正，不得随意脱岗。

(2) 不得随意放外部人员进入报社办公区域。对来访人员、车辆进行出入登记，若有其他情况要及时汇报甲方主管部门。

(3) 不得发生空岗行为。

#### 9、保安人员巡逻规定

(1) 保安人员的巡逻路线及巡逻工作职责由甲方制定，保安队长安排巡逻人员，并对巡逻人员的工作情况进行考核。

(2) 保安队长根据巡逻路线、巡逻密度、巡逻内容确定、制定巡逻计划。特别加强夜班巡逻。

(3) 保安人员的日常巡逻路线如下表所示。

日常巡逻路线及巡逻内容明细表

日常巡逻路线	巡逻内容
1. 对甲方辖区的巡逻	确保停车场秩序，维护车辆安全
2. 对甲方前后门进出口通道的巡逻	检查通道畅通，前后进出门、消防应急门安全装置、门锁
3. 对甲方内部公共区域的巡逻	检查各楼层以确保安全

(4) 做好巡逻记录和到位点签到记录。

(5) 发现可疑人、事、物及不安全因素，要及时向甲方主管部门汇报，并采取措施，严密监视。

(6) 夜间巡逻发现安全防范漏洞，既要及时处理，采取临时性措施，并做好记录，及时报告。

#### **四、付款方式**

(1) 合同款项分两次付清。

(2) 合同签订后 30 日内，采购人依照政府采购支付流程向投标人支付合同款的 80%；合同签订之日起，满 6 个月后，经采购人确认后，采购人依照政府采购支付流程向投标人支付剩余的 20%合同款。

#### **五、服务期**

一年

## 第五章 合同格式

（以实际签订为准）

合同编号：

# 中国妇女报社物业管理服务 采购项目合同

委托方（甲方）：\_\_\_\_\_

受托方（乙方）：\_\_\_\_\_

签订时间：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_

有效期限：\_\_\_\_\_

# 合 同 书

\_\_\_\_\_ (买方) \_\_\_\_\_ (项目名称) 中所需  
(货物/服务名称) 经 \_\_\_\_\_ (招标采购单位) 以  
号招标文件在国内 \_\_\_\_\_ (公开/竞争性磋商) 招标。经评标委员会评定  
(卖方) 为成交人。买、卖双方同意按照下面的条款和条件, 签署本合同。

## 1、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分, 应该认为是一个整体, 彼此相互解释, 相互补充。为便于解释, 组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下:

- a. 本合同书
- b. 成交通知书
- c. 协议
- d. 响应文件 (含澄清文件)
- e. 竞争性磋商文件 (含竞争性磋商文件补充通知)

## 2、货物/服务和数量

本合同货物/服务: \_\_\_\_\_

数量: \_\_\_\_\_

## 3、合同总价

本合同总价为人民币 \_\_\_\_\_ 元

人民币大写金额为: \_\_\_\_\_

分项价格: \_\_\_\_\_

## 4、付款方式

付款方式: \_\_\_\_\_

交货地点: \_\_\_\_\_

## 5、合同的生效。

本合同经双方全权代表签署、加盖单位印章后生效。

买 方：  
名 称：（印章）

年 月 日

授权代表（签字）：

项目负责人（签字）：

地址：

邮政编码：

电 话：

开户银行：

帐 号：

卖 方：  
名 称：（印章）

年 月 日

授权代表（签字）：

地址：

邮政编码：

电 话：

开户银行：

帐 号：



## 第六章 附件——响应文件格式

## 一、响应文件包括：

- ★1、报价书
- ★2、报价一览表
- ★3、分项（明细）报价表
  - 4、商务条款偏离表
  - 技术规格偏离表
- ★5、法定代表人授权书
  - 6、资格证明文件
- ★6.1 有效的企业法人营业执照（复印件加盖公章）；
- ★6.2 依法缴纳税收和社会保障资金的证明（复印件加盖公章）；
- ★6.3 参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；法律、行政法规规定的其他条件（承诺书）；
- ★6.4 资信证明（会计师事务所出具的上一年度审计报告或银行出具的资信证明）；
- 6.5 供应商资格声明
- 6.6 中小企业声明函（格式，不符合条件无须提交）
- 6.7 业绩情况表
- 6.8 整体设想策划方案；物业管理与服务组织实施方案；
- 6.9 项目组人员配备；
- 6.10 采购文件要求的其它文件及供应商认为有必要提供的其它文件。
- 6.11 节能产品、环境标志产品、信息安全产品证明材料（如适用）

★1、报价书

报 价 书

致：北京德聚招标有限公司

根据贵方为（采购项目名称）的磋商邀请（采购项目编号），签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址）提交下述文件正本一份、副本\_\_\_\_份及电子文件\_\_\_\_份（不退）。

1. 报价一览表
2. 分项（明细）报价表
3. 商务条款偏离表、技术规格偏离表
4. 法定代表人授权书
5. 资格证明文件
6. 以形式出具的磋商保证金，金额为\_\_\_\_人民币元。

在此，签字代表宣布同意如下：

1. 本项目的报价总价为人民币大写：\_\_\_\_\_（万元），小写：
2. 我方将按采购文件的规定履行合同责任和义务。
3. 我方已详细审查全部采购文件，包括所有补充通知（如果有的话）。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
4. 本响应文件有效期为自提交响应文件截止时间起120个日历日。
5. 如果在规定的磋商时间后，我方在磋商有效期内撤回响应文件，磋商保证金将被贵方没收。
6. 根据供应商须知第2条规定，我方承诺，我方不是为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，我方与代理机构无关联。
7. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低报价的响应文件或收到的任何文件。
8. 我方承诺 我方在本项目磋商中的陈述和本响应文件的一切资料均为真实合法，没有不实的描述、承诺或者伪造、变造的情形。如果我方在本项目磋商中做虚假陈述或者在响应文件中提供虚假资料，我方愿接受有关处理，同时承担由此带来的一切法律后果。
9. 若我方获得成交，我方保证按有关规定向贵方支付成交服务费。
10. 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

地址

传真

电话

电子函件

被授权人签字

被授权人联系方式（手机）

供应商开户银行（全称）

供应商银行账号

供应商名称（公章）

★2、报价一览表

报价一览表

供应商名称（公章）：

采购项目编号：

序号	服务内容	报价总价 (人民币：万元)	服务要求	磋商保证金 (有/无)	备注
合计		大写： 小写：			

（退还磋商保证金时，将依据以下账户信息）

供应商开户银行（全称）：

供应商银行账号：

供应商名称（盖章）：

供应商地址：

供应商授权代表(签字)：

注：1、此表除在响应文件中提供外，还应按“供应商须知”的规定密封标记单独提交一份。

2、此表中，报价总价应和分项（明细）报价表总价相一致。

★3、分项（明细）报价表

分项（明细）报价表

供应商名称（公章）：

采购项目编号：

报价单位：人民币\_\_\_\_\_元

序号	标的名称	数量	单价	总价	备注
总价					

（退还磋商保证金时，将依据以下账户信息）

供应商开户银行（全称）：

供应商银行账号：

供应商名称（盖章）：

供应商地址：

供应商授权代表(签字)：

注：1、此表除在响应文件中提供外，还应按“供应商须知”的规定密封标记单独提交一份。

2、此表中，分项报价应和报价一览表总价相一致。

4、商务条款偏离表、技术规格偏离表

商务条款偏离表

供应商名称（公章）：采购项目编号：

序号	采购文件条款号	采购文件的合同条款	响应文件的合同条款	说明

供应商授权代表：\_\_\_\_\_

注：供应商如果对包括服务期、付款方式/条件、售后服务期及合同条款在内的商务条款的响应有任何偏离，请在本表中详细填写；如对商务条款没有偏离，请注明“无偏离”。

## 技术规格偏离表

项目编号：\_\_\_\_\_

序号	磋商文件 条目 号	磋商文件要求规格	响应规格	偏离 情况	说明
...					

供应商授权代表签字\_\_\_\_\_

供应商全称（盖公章）\_\_\_\_\_

注：供应商如果对磋商文件技术要求条款的响应有任何偏离，请在本表中详细填写；如对技术条款没有偏离，请注明“无偏离”。供应商应对故意隐瞒偏离的行为承担责任。



## ★5、法定代表人授权书

### 法定代表人授权书

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（供应商名称）的在下面签字的（法定代表人姓名、职务、身份证号码）代表本公司授权的在下面签字的（被授权人的姓名、职务、身份证号码）为本公司的合法代理人，就项目（采购项目编号：）的竞争性磋商采购，以本公司名义处理一切与之有关的事务。我公司对被授权人的签名负全部法律责任。

本授权书于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日盖章生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章

供应商授权代表签字

授权代表联系方式

供应商名称（公章）

附：法定代表人及被授权人身份证（复印件加盖公章）

## 6、资格证明文件格式

### 一、目录

- ★6.1 有效的企业法人营业执照（复印件加盖公章）；
- ★6.2 依法缴纳税收和社会保障资金的证明（复印件加盖公章）；
- ★6.3 参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；法律、行政法规规定的其他条件（承诺书）；
- ★6.4 资信证明（会计师事务所出具的上一年度审计报告或银行出具的资信证明）；
- 6.5 供应商资格声明；
- 6.6 中小企业声明函（格式，不符合条件无须提交）；
- 6.7 业绩情况表；
- 6.8 整体设想策划方案；物业管理与服务组织实施方案；
- 6.9 项目组人员配备；
- 6.10 采购文件要求的其它文件及供应商认为有必要提供的其它文件。
- 6.11 节能产品、环境标志产品、信息安全产品证明材料（如适用）

### 二、填写须知

- 1) 以上所列资格证明文件未提供格式的，由供应商提供。
- 2) 制造商或经销商作为供应商应填写和提交下述规定的全部格式以及其他有关资料。
- 3) 所附格式中要求填写的全部问题和信息都必须填写。
- 4) 本资格声明的签字人应保证全部声明和填写的内容是真实的和正确的。
- 5) 采购方将应用供应商提交的资料根据自己的判断和考虑决定供应商履行合同的合格性及能力。
- 6) 供应商提交的材料将被保密，但不退还。
- 7) 全部文件应按“供应商须知前附表”规定的份数提交。

**★号条款为必要条件，若未能提供所列的证明文件或提供的资料为虚假或伪造的将导致按无效标处理。**

**★6.1有效的企业法人营业执照（复印件加盖公章）**

**★6.2 依法缴纳税收和社会保障资金的证明（复印件加盖公章）**

- 1、供应商为企业法人的，须提供近六个月内任意一个月缴纳税收的证明材料复印件须加盖本单位公章，**缴纳个人所得税的凭据不能作为证明材料。**
- 2、供应商为企业法人的，须提供近六个月内任意一个月缴纳社会保障资金的证明材料复印件须加盖本单位公章。
- 3、依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应的文件证明。

本单位成立以来，一直按照国家 and 地方有关规定，依法缴纳税收及社会保障资金，具有良好记录。

特此声明。

供应商名称（公章）：

供应商授权代表签字：

★6.3参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；法律、行政法规规定的其他条件。（承诺书）

### 承诺书

致中国妇女报社（全国妇联网络信息传播中心）：

我公司在参加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或被投诉记录；

我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

我单位不存在违反法律、行政法规规定的其他条件。

特此声明！

供应商名称（公章）：

供应商授权代表签字：

#### ★6.4 资信证明（会计师事务所出具的2022或2023年度审计报告或银行出具的资信证明）

投标人提供本单位 2022 或 2023 年度经会计师事务所出具的审计报告复印件并加盖投标人公章。如投标人无法提供 2022 或 2023 年度审计报告，则需提供银行出具的资信证明。

说明：

- 1、 审计报告复印件至少应包括资产负债表、利润表、现金流量表及其附注、加盖会计师事务所公章页。
- 2、 银行资信证明是指投标人参加本次磋商截止日前三个月内开立基本账户的银行开具的资信证明（成立一年内的公司可提交当年验资证明复印件并加盖公章），且无收受人和项目的限制，但开具银行有限制规定的除外。
- 3、 银行资信证明可以是复印件并加盖投标人公章，评标委员会保留审核原件的权利。
- 4、 银行资信证明应能说明该投标人与银行之间业务往来正常，无不良记录，企业信誉良好等。银行出具的存款证明不能作为银行资信证明。

#### 6.5 供应商资格声明

##### 供应商资格声明

1. 名称及概况：

(1) 供应商名称:

(2) 供应商注册地/住所:

电传/传真/电话号码:

北京常驻机构地址:

联系人及联系方式:

(3) 成立和注册日期:

(4) 注册资金/开办资金:

(5) 上级主管部门:

(6) 企业/单位性质:

(7) 法定代表人姓名:

(8) 职员人数:

其中高级职称人数: 中级职称人数:

2. 最近三年的年度总营业额:

年份	总额
----	----

_____	_____
_____	_____
_____	_____

3. 最近三年主要用户名称及服务内容:

用户名称	服务内容
------	------

_____	_____
_____	_____
_____	_____

4. 供应商需要声明的其他情况

兹证明上述声明是真实、正确的, 并提供了全部能提供的资料和数据, 我们同

意遵照贵方要求出示有关证明文件。

供应商名称（公章）：

供应商授权代表签字：

## 6.6中小企业声明函（格式，不符合条件无须提交）

### 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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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. 物业管理服务（标的名称），属于物业管理（采购文件中明确的所属行业）；承建（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。

企业名称（盖章）：

日 期：



## 6.7业绩情况表

业绩情况表（格式）

序号	合同名称	业绩名称	用户名称	联系方式	完成情况	是否有用户反馈情况

备注：供应商应按照以下规定提交业绩证明材料

业绩证明材料要求：

- 1、供应商必须提供能够证明上述项目业绩真实性的合同复印件（合同首页、内容页、金额页、双方签字盖章页）加盖投标人公章，案例不能复用。；
- 2、所有复印件应清晰，并由供应商单位加盖公章；
- 3、不提供复印件的业绩，评分阶段不予以考虑。

供应商授权代表签字：

供应商名称（公章）：

## 6.8 整体设想策划方案；物业管理与服务组织实施方案；

(供应商应根据磋商文件的要求提供详细的方案)

## 6.9 项目组人员配备；

(供应商应根据磋商文件的要求提供详细的人员配备)

## 6.10 采购文件要求的其它文件及供应商认为有必要提供的其它文件

### (一) 与供应商存在关联关系的单位情况说明

供应商应当根据自身存在的情形，如实披露与本单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的供应商情况。

### (二) 磋商承诺

供应商应如实说明是否为本次参加磋商的项目或分包提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

(三) 通过“信用中国”网站 ([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)) 和中国政府采购网 ([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)) 查询信用记录 (截止时间点为磋商截止时间)，被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，没有资格参加本项目的采购活动。(说明：此项内容由采购代理机构进行查询。)

### (四) 其它

供应商应仔细阅读磋商文件，包括评标标准等，提供磋商文件要求的相关方案、措施等。

## 6.11 节能产品、环境标志产品、信息安全产品证明材料（如适用）

### 节能产品、环境标志产品

**注** 台式计算机，便携式计算机，平板式微型计算机，激光打印机，针式打印机，显示设备，制冷压缩机，空调机组，专用制冷、空调设备，镇流器，空调机，电热水器，普通照明用双端荧光灯，电视设备，视频设备，便器，水嘴等品目为**政府强制采购节能产品**。

台式计算机产品性能参数须与节能产品政府采购清单台式计算机性能参数的附件一致，凡与附件所列性能参数不一致的产品，不得参加政府采购活动。

在上述范围内的投标货物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认证证书，未提供的属于未实质响应招标文件要求。

- a. 节能产品（非强制、如有）：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认证证书。
- b. 环境标志产品（如有）：须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的环境标志产品认证证书。

### 信息安全产品

信息安全产品应提供由中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书。  
上述的投标货物须提供中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书，未提供的属于未实质响应招标文件要求。

**注** 1. 在本处提供的证明材料如与投标人所投产品内容（品牌、型号、规格等）不符，视为无效。

**2. 如提供虚假材料，投标人须承担相应法律责任。**

附件 1（本附件为关于中小企业的相关规定，不用列入响应文件）

《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46 号）

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 2 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定比例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 5 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。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分加分的，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。

附件1 中小企业声明函（工程、服务）



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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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）；承建（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）；承建（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。

企业名称（盖章）：

日 期：

附件 2 中小企业声明函（货物）

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，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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）行业；制造商为（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）行业；制造商为（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。

企业名称（盖章）：

日 期：

## 关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知

财库〔2022〕19号

链接：[http://gks.mof.gov.cn/guizhangzhidu/202205/t20220531\\_3814923.htm](http://gks.mof.gov.cn/guizhangzhidu/202205/t20220531_3814923.htm)

各中央预算单位，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局），新疆生产建设兵团财政局：

为贯彻落实《国务院关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》（国发〔2022〕12号）有关要求，做好财政政策支持中小企业纾困解难工作，助力经济平稳健康发展，现就加大政府采购支持中小企业力度有关事项通知如下：

**一、严格落实支持中小企业政府采购政策。**各地区、各部门要按照国务院的统一部署，认真落实《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，规范资格条件设置，降低中小企业参与门槛，灵活采取项目整体预留、合理预留采购包、要求大企业与中小企业组成联合体、要求大企业向中小企业分包等形式，确保中小企业合同份额。要通过提高预付款比例、引入信用担保、支持中小企业开展合同融资、免费提供电子采购文件等方式，为中小企业参与采购活动提供便利。要严格按照规定及时支付采购资金，不得收取没有法律法规依据的保证金，有效减轻中小企业资金压力。

**二、调整对小微企业的价格评审优惠幅度。**货物服务采购项目给予小微企业的价格扣除优惠，由财库〔2020〕46号文件规定的6%—10%提高至10%—20%。大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的，评审优惠幅度由2%—3%提高至4%—6%。政府采购工程的价格评审优惠按照财库〔2020〕46号文件的规定执行。自本通知执行之日起发布采购公告或者发出采购邀请的货物服务采购项目，按照本通知规定的评审优惠幅度执行。

**三、提高政府采购工程面向中小企业预留份额。**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。超过400万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，在坚持公开公正、公平竞争原则和统一质量标准的前提下，2022年下半年面向中小企业的预留份额由30%以上阶段性提高至40%以上。发展改革委同相关工程招投标行政监督部门完善工程招投标领域落实政府采购支持中小企业政策相关措施。省级财政部门要积极协调发展改革、工业和信息化、住房和城乡建设、交通、水利、商务、铁路、民航等部门调整完善工程招投标领域有关标准文本、评标制度等规定和做法，并于2022年6月30日前将落实情况汇总报财政部。

**四、认真做好组织实施。**各地区、各部门应当加强组织领导，明确工作责任，细化执行要求，强化监督检查，确保国务院部署落实到位，对通知执行中出现的问题要及时向财政部报告。

本通知自 2022 年 7 月 1 日起执行。

财 政 部

2022 年 5 月 30 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。

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