

# 合生城邦四街坊公建配套改造工程

## 竞争性磋商文件

项目编号：310112000260429107508-12350346

采购单位：上海市闵行区江川路街道办事处

代理单位：上海炳昊建设咨询有限公司

日期：2026年05月

2026年05月06日

2026年05月06日

## 目 录

第一章 邀请书 .....	3
第二章 服务商须知及附表 .....	6
第三章 服务商须知 .....	7
第四章 竞争性磋商评审细则 .....	14
第五章 合同条款及格式 .....	17
第六章 服务内容及要求 .....	55
磋商响应文件格式 .....	63

## 第一章 邀请书

根据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律、法规之规定，上海炳昊建设咨询有限公司受委托，对合生城邦四街坊公建配套改造工程进行国内公开招标采购，特邀请合格的供应商前来投标。

一、合格的投标人必须具备以下条件：

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。  
2、根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商。

3、其他资格要求：

1)具有独立法人资格，其经营/业务范围符合本项目要求；  
2)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；  
3)同时具备建筑工程施工总承包三级及其以上资质，且具备有效的安全生产许可证；

4)拟派项目经理需具备建筑工程专业贰级（及以上）注册建造师执业资格，具备有效的安全生产考核合格证书，且不得担任其他在建建设工程项目的项目经理。该项目负责人以在上海市住房和城乡建设管理委员会门户网站，网址：<http://www.shjjw.gov.cn>上查询为准，在册且无在建项目记录（同一工程相邻分段发包或分期施工的除外）（磋商响应文件递交时不得调整，不得有在建项目）；

5)“投标人”、“法人代表”及“项目负责人”近三年来无行贿犯罪记录；

6)按照《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）投标人须具有良好的信用记录；

7)根据财库[2020]46号文，本项目专门面向中小企业；

8)本项目**不允许**联合体投标。

注：供应商应提供满足上述资格要求的充分证明。所提供的各类证件、证书、证明、说明，具有有效期的，投标时均应在有效期内，否则不予认可。

二、项目概况：

1、项目名称：合生城邦四街坊公建配套改造工程

2、招标编号：310112000260429107508-12350346

3、项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：

合生城邦四街坊公建配套改造工程。

4、预算金额： 373.76 万元 投标上限价： 373.76 万元

5、交付地址：闵行区凤庆路 630 号

6、工期： 90 日历天

7、采购项目需要落实的政府采购政策情况：本采购项目执行政府采购有关鼓励支持节能产品、环境认证产品以及支持中小企业、福利企业、本国产品等的政策规定。

### 三、磋商文件的获取

合格的供应商可于 **2026-05-06** 起至 **2026-05-12**

，登录“上海政府采购网”（<http://zfcg.sh.gov.cn>）在网上招标系统中报名并下载磋商文件并按照磋商文件要求参加投标。

凡愿参加投标的合格供应商应在上述规定的时间内按照规定获取竞争性磋商文件，逾期不再办理。未按规定获取竞争性磋商文件的投标将被拒绝。

注：投标人须保证报名及获得竞争性磋商文件需提交的资料和所填写内容真实、完整、有效、一致，如因投标人递交虚假材料或填写信息错误导致的与本项目有关的任何损失由投标人承担。

### 四、投标截止时间及开标时间：

1、投标截止时间：2026 年 5 月 18 日 13:30:00，迟到或不符合规定的投标文件恕不接受。

2、开标时间：2026 年 5 月 18 日 13:30:00。

### 五、投标地点和开标地点

1、投标地点：上海市闵行区双柏路 1388 号 1 楼会议室

2、开标地点：上海市闵行区双柏路 1388 号 1 楼会议室

3、开标所需携带其他材料：

请投标人委派代表参加，并自行携带无线上网的笔记本电脑、无线 3G 或 4G 上网卡及投标所用的数字 CA 证书。开标时，投标人若违反沪财采〔2012〕22 号文第十七、十八、十九条的规定，其产生的后果，由投标人自行承担。

### 六、发布公告的媒介：

以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购网”通知，请供应商关注。

## 七、其他事项

1、本项目实行电子投标，以上传的电子标为准，投标人应在投标截止时间前上传完毕并电话告知代理单位签收。（电话：021-64197311 李莎莎）

2、投标文件加密、上传、开标等相关要求按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》（沪财采[2012]22号）规定执行。开标时，若投标人违反《上海市电子政府采购暂行管理办法》（沪财采[2012]22号）第十七、十八、十九条的规定，由此产生的后果，由投标人自行承担。

3、如果潜在投标人认为本采购项目投标资格或者竞争性磋商文件内容中存在倾向性或排斥性的内容，可以在获取竞争性磋商文件截止时间或者投标截止时间之前以书面形式（原件）向上海炳昊建设咨询有限公司提出，并附相关证明材料。

## 八、联系方式

招标人：上海市闵行区江川路街道办事处

详细地址：上海市闵行区鹤庆路 258 号

联系人：徐老师

联系电话：64355166

代理机构：上海炳昊建设咨询有限公司

详细地址：双柏路 1388 号

邮政编码：2001108

联系人：李莎莎

联系电话：64197311

传真：86-21-64197311

## 第二章 服务商须知及附表

### 前附表

序号	内 容
1	项目名称：合生城邦四街坊公建配套改造工程 采购编号： 招标人：上海市闵行区江川路街道办事处 详细地址：上海市闵行区鹤庆路 258 号 联系人：徐老师 联系电话：64355166
2	代 理 机 构：上海炳昊建设咨询有限公司 详细地址：双柏路 1388 号 邮政编码：2001108 联系人： 李莎莎 联系电话：64197311 传真：86-21-64197311
3	磋商保证金：本项目不收取
4	竞争性磋商文件：网上获取
5	项目基本情况：合生城邦四街坊公建配套改造工程
6	无效标条款： 不满足或未提供以下内容，评标委员会将评定为无效标： ★1. 供应商应对磋商文件中提供的工程量清单进行报价， 报价不得出现以下情形： 1) 改变专业工程暂估价、材料（设备）暂估单价、暂列金额或者工程量（磋商文件允许工程量改变的除外）； 2) 未按照磋商文件规定计取费率。 ★2. 报价函和磋商报价表(工程量清单报价表) ★3. 法定代表人授权委托书； ★4. 投标人营业执照、投标人的组织机构代码证、税务登记证（三证合一）、安全生产许可证、相关资质证书、项目经理证书、磋商截止日当天或 3 个工作日内打印的注册建造师查询无在建项目结果页面（通过上海市住房和城乡建设管理委员会门户网站查询、打印）； ★5. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函； ★6. 自拟“投标人”、“法人代表”及“项目负责人”近三年来无行贿

	<p>犯罪记录的声明；</p> <p>★7. 投标人在编制投标文件过程中，根据招标文件的要求需要盖章之处，均需加盖单位公章，此单位公章仅指与当事人名称全称相一致的标准公章，不包括投标专用章、合同专用章、财务专用章等带有“专用章”字样的印章。根据招标文件的要求需要盖法人章之处，均需加盖法人章。根据招标文件的要求需要签字之处，均需签字。</p>
6	磋商有效期：90 日历天。
7	<p>递交磋商响应文件截止时间：2026 年 5 月 18 日下午 13:30</p> <p>竞争性磋商时间：2026 年 5 月 18 日下午 13:45</p>
8	地 点：上海市闵行区双柏路 1388 号 1 楼会议室
9	<b>评审方法：详见第四章 竞争性磋商评审细则</b>
10	<p>招标代理费</p> <p>1) 招标代理单位将参考原国家计委关于发布《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》的通知沪建计联[2005]834、沪价费[2005]056 号计算，向采购单位收取招标代理费 3.75 万元。下浮率 1.8%。</p>

## 第三章 服务商须知

### 第一部分 磋商程序

#### 1、采购方式

本次采购采用竞争性磋商的方式，采购人及其委托代理机构采用以国家法律规定的邀请方式确定参加磋商的工程服务商。

#### 2. 磋商程序

2.1 在规定的时间内由工程服务商将磋商响应文件上传，由评审委员会对磋商响应文件进行评审。

2.2 就工程服务、商务及价格进行磋商，经过评审委员会的评审确定最终中标服务商。

#### 3. 合格服务商的条件

3.1 具有本项目实施能力，符合、承认并承诺履行本磋商文件各项规定的国内工程服务商均可参加投标。

3.2 工程服务商必须是已在中国境内依法登记注册并仍有效存续的服务商，并且其所持有的由工商行政管理局所合法的有效的营业执照上所载明的营业期限余额应当不少于本次采购的相关合同基本义务履行所需期限。否则，评审委员会有权视情况决定是否拒绝其本次投标。

3.3、服务商应遵守有关的国家法律、法规和条例，具备《中华人民共和国政府采购法》和本文件中规定的条件：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力（含各种所有制结构）；
- (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服务管理能力；
- (4) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
- (6) 参加此项采购活动前三年内，供应商、法人、项目负责人没有行贿犯罪记录

3.4 具有法人资格且与其他法人具有控股关联关系的服务商的特别规则如下：

(1) 同一集团、总公司或母公司等，连同其下属的全资子公司或（持股 50%以上的）绝对控股子公司等（非控股子公司除外），只能由一家参加同意分包的投标，否则评标委员会有权视情况决定是否允许其自行决定撤回部分服务商只保留其中一家，或自行决定对该集团、总公司、母公司等连同其下属子公司一并拒绝。

(2) 法定代表为同一个人的两个及两个以上法人、或者具有直接管理和被管理关系的母子公司（含子公司的子公司），参加同一项目的投标时，评审委员最多只择优选择一家单位（以最终排名顺序）为排名前三的中标候选人。

- 3.5、本次磋商**不允许**联合体投标；
  - 3.6、工程服务商领取磋商文件时应登记备案。
  - 3.7、如工程服务商代表不是法定代表人，须持有《法定代表人授权委托书》（按磋商文件格式填写）。
4. 磋商费用
- 服务商应承担所有与准备和参加磋商有关费用，代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。
5. 磋商文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。

## 第二部分 磋商文件

1. 服务商应认真阅读竞争性磋商文件所有的事项、格式、条款和技术规格等。如服务商没有按照磋商文件要求提交全部资料,或者磋商相应文件没有对磋商文件在各方面都作出实质性响应是服务商的风险,并可能导致其报价被拒绝。

### 2. 磋商文件的澄清及修改

2.1 任何要求对磋商文件进行澄清的服务商,磋商截止时间前均应以书面形式通知采购代理机构。采购代理机构应以书面形式予以答复,并将书面答复发给每个购买磋商文件的服务商(答复中不包括问题的来源)。

2.2 采购单位可主动地或在解答服务商提出的澄清问题时对磋商文件进行修改,磋商文件的修改应以书面形式通知采购代理机构,由采购代理机构通知所有购买磋商文件的服务商,并对其具有约束力。服务商在收到上述通知后,应立即向采购代理机构以书面形式回函确认。

2.3 为使服务商有足够的时间对磋商响应文件的修改部分进行研究,采购单位有权决定是否延长磋商截止期。

### 第三部分 磋商响应文件的编制

#### 1. 磋商范围及磋商相应文件中计量单位的使用

★ 1.1. 供应商应对磋商文件中提供的工程量清单进行报价，报价不得出现以下情形：

1) 改变专业工程暂估价、材料（设备）暂估单价、暂列金额或者工程量（磋商文件允许工程量改变的除外）；

2) 未按照磋商文件规定计取费率。

1.2 磋商响应文件中所使用的计量单位，除磋商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。

#### 2. 磋商响应文件构成

供应商应完整的按磋商文件提供的磋商相应文件格式填写磋商响应文件，磋商响应文件应包括以下内容：

(1) 投标人情况简介；

★ (2) 报价函和磋商报价表(工程量清单报价表)

★ (3) 法定代表人授权委托书；

(4) 施工组织设计（工程特点、重点与难点描述的准确性及相应针对性措施；质量、安全、文明施工及环境保护管理体系与措施、创优计划；施工总进度计划及保证措施；资源配备计划（劳动力、主要设备、主要原材料）；特殊气候条件下的施工方案；紧急情况的处理措施、预案以及抵抗风险的措施；成品保护和工程保修工作的管理措施和承诺；对总包管理的认识以及对专业分包工程的配合、协调、管理、服务方案；与发包人、项目管理单位、监理（包括财务监理）及设计人的配合；项目管理机构（含项目负责人、技术负责人及其他主要人员的资格与业绩）；施工总平面布置规划。）

★ (5) 投标人营业执照、投标人的组织机构代码证、税务登记证（三证合一）、安全生产许可证、相关资质证书、项目经理证书、磋商截止日当天或3个工作日内打印的注册建造师查询无在建项目结果页面（通过上海市住房和城乡建设管理委员会门户网站查询、打印）；

(6) 质量管理和质量保证体系等方面的认证证书（如有）；

★ (7) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；

(8) 2023年1月1日以来的同类业绩（以证明文件为准）。

(9) 投标人认为可以证明其能力、信誉和信用的的其他材料；

★ (10) 自拟“投标人”、“法人代表”及“项目负责人”近三年来无行贿犯罪记录的

声明；

(11) 中小企业声明函

(12) 服务商认为应提供的其他证明文件

### 3. 报价

3.1 所有价格均为人民币报价，包括提供本项目规定的全部管理、工程所发生的一切人工、管理的一切费用。服务商须提供本次采购的全面工程服务管理，保证项目的正常运行。报价单中只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。服务商应根据服务要求、参考工程量清单进行报价。

**3.2 本项目图纸范围内单价包干，工程量按实结算。**

**3.3 服务商认为其他将会发生的费用。**

### 4. 保证金

4.1 本项目不收取保证金

### 5. 有效期

5.1 服务商的磋商响应文件应在规定的递交磋商响应文件截止日后 90 天内保持有效，有效期不满足要求的磋商响应文件将被视为非实质性响应而予以拒绝。

5.2 采购单位可根据实际情况，在原有效期截止之前，要求服务商同意延长有效期。接受该要求的服务商将不得要求修正其报价，服务商可以拒绝采购单位的这种要求。上述要求和答复都应以书面形式提交。

### 6. 磋商响应文件的签署及规定

6.1 磋商响应文件，服务商的法定代表人或经其授权的代表在磋商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），并将其附在磋商响应文件中。如磋商响应文件需进行修改，则应有服务商的法定代表人或经其授权的代表在修改的每一页上签字。

6.2 任何行间插字、涂改和增删，必须由磋商响应按文件签字人签字或盖章后才有效。

6.3 磋商响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由服务商负责。

★7. 投标人在编制投标文件过程中，根据竞争性磋商文件的要求需要盖章之处，均需加盖单位公章，此单位公章仅指与当事人名称全称相一致的标准公章，不包括投标专用章、合同专用章、财务专用章等带有“专用章”字样的印章，否则该投标文件将被否决。根据竞争性磋商文件的要求需要盖法人章之处，均需加盖法人章。根据竞争性磋商文件的要求需要签字之处，均需签字。

★8. 以上传的磋商响应文件为准。

## **第四部分 磋商响应文件的递交**

本项目实行电子投标，以上传的电子标为准，投标人应在投标截止时间前上传完毕并电话告知代理单位签收。（电话：021-64197311 李莎莎）

## **第五部分 磋商响应文件的评审**

### 1. 组建磋商小组

磋商小组根据采购内容的特点进行组建，并负责评审磋商工作。

### 2. 磋商响应文件的初审与澄清

#### 2.1 磋商响应文件的初审分为资格性检查和符合性检查。

2.1.1 资格性检查依据法律、法规和磋商问价你的规定，对磋商响应文件中的资格证明、磋商保证金等进行审查，以确定服务商是否具备报价资格。

2.1.2 符合性检查：依据磋商文件的规定，从磋商响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

### 3. 磋商响应文件的澄清

3.1 在评审期间，评审委员胡有权以书面方式要求服务商对其磋商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做必要的澄清。服务商澄清应在磋商小组规定的时间内以书面方式进行，并不得超出磋商响应文件范围或者改变磋商响应文件的实质性内容。

3.2 澄清文件将作为磋商响应文件内容的一部分。

### 4. 比较与评价

4.1 经审查合格的磋商响应文件，磋商小组将根据磋商文件确定的评审标准和方法、最终报价，对其服务部分和商务部分作进一步的比较和评价。

4.2 评审严格按照磋商文件的要求和条件进行。评审时将考虑以下因素：

- (1) 服务商资信实力；
- (2) 服务总价的合理性；
- (3) 服务措施；
- (4) 商务响应；

4.3 本次评审将采用下列方法：

(1) 综合评分法：即指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的评审办法。

(2) 评审因素：详见评分标准。

### 5. 评审过程及保密原则

5.1 磋商响应文件递交后，直接授予中标服务商合同止，凡与本次采购有关人员对于属于审查、澄清、评价和比较报价的有关资料以及授标意向等，均不得向服务商或其他无关的人

员透露。

5.2 在磋商评审期间，服务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。

6. 磋商标准详见第四章《磋商评审细则》

## 第四章 竞争性磋商评审细则

### 1、评审说明

(1) 此次评审本着公开、公平、公正的精神，以《中华人民共和国政府采购法》为法律依据。

(2) 磋商小组由采购人的代表和有关专家组成，成员人数为三人及以上的奇数，其中专家均为市政府采购咨询专家库中的成员，并于评审前随机抽取产生。

(3) 任何人不得干预磋商小组成员的评审权利，评审表要保存备查。

### 评审步骤

#### (一) 资格检查

通过资格检查的报价单位进入磋商程序。

#### (二) 谈判：

(1) 磋商小组与进入谈判程序的供应商进行谈判，。

(2) 磋商结束后，供应商将作最终报价。

投标报价 总分 10 分

依据财库【2014】214 号文，价格分统一采用低价优先法计算，即满足竞争性磋商文件要求的最低的最终报价为磋商基准价，其价格分为满分。其他服务商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分： $(\text{磋商基准价}/\text{各供应商最终报价}) \times 10$ 。计算分数时四舍五入取小数点后两位。（★超过投标上限价的投标按无效投标处理。）

**根据财库[2020]46 号文，本项目专门面向中小企业。**

技术部分：总分 90 分，最小评分单位为 0.1 分（如有缺项的，则该项得“0”分）。

2、说明：评分规则中的评分办法得分标准细化如下：

1) 响应情况良好：（得分为评分项目分值区间的 80% -100%，评分办法中有细化得分标准的按细化标准打分）

对采购需求中所要求的货物或服务，投标方案系统、翔实、准确，针对性强，无负偏离或缺漏项，能达到或优于项目采购的预期目标；

(1) 投标货物表述清晰，技术指标或参数具体、明确，设备或装置选型合理；

(2) 投标服务方案科学、合理、可操作性强，承诺具有约束力。

2) 响应情况一般：（得分为评分项目分值区间的 60%-79.99%，评分办法中有细化得分标准的按细化标准打分）

3、对采购需求中所要求的货物或服务，投标方案基本完整，针对性一般；有负偏离或缺漏项；个别内容的响应性表述不够清晰，基本能达到项目采购的最低预期目标；投标服务方案不够科学、合理，可操作性略差，承诺约束力较低。

3)响应情况差：（得分为评分项目分值区间的 0%-59.99%，评分办法中有细化得分标准的按细化标准打分）

对采购需求中所要求的货物或服务，投标方案说明内容不完整，针对性不强；有较多负偏离和缺漏项；部分内容响应性表述不清晰，不能达到项目采购的预期目标；

投标服务方案不科学、合理，可操作性差，无承诺或承诺不能满足项目要求。

#### 4、异常低价审查

（一）评审中出现下列情形之一的评审委员会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 x50%；

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 x50%；

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 x45%；

4) 评审委员会基于专业判断，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。

（二）评审委员会启动异常低价投标(响应)审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标(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。

评审委员会依据专业经验，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，评审委员会应当将其作为无效投标(响应)处理。

采购人、采购代理机构应当为评审委员会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。评审委员会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，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并

归档。

1	施工方案与技术措施，包括工程特点、重点与难点描述的准确性及相应针对性措施。方案与措施完整、合理，有针对性得 20 分；方案与措施较为完整、合理，但是针对性有欠缺，得 18 分；方案与措施基本完整，但是有缺漏，得 16 分。方案与措施有明显缺漏，得 10 分；未提供方案与措施，或提供的内容与本项目不符，得 2 分。	2-20 分
2	质量、安全、文明施工及环境保护管理体系与措施、创优计划。内容完整、合理，有针对性，得 6 分；内容较为完整、合理，但是针对性有欠缺得 5 分；内容基本完整，但是有缺漏，得 3 分。内容有明显缺漏，得 2 分，未提供或提供的内容与本项目不符，得 1 分。	1-6 分
3	施工总进度计划及保证措施。内容完整、合理，有针对性，得 8 分；内容较为完整、合理，但是针对性有欠缺得 7 分；内容基本完整，但是有缺漏，得 5 分。内容有明显缺漏，得 3 分，未提供或提供的内容与本项目不符，得 2 分。	2-8 分
4	资源配备计划（劳动力、主要设备、主要原材料）。内容完整、合理，有针对性，得 6 分；内容较为完整、合理，但是针对性有欠缺得 5 分；内容基本完整，但是有缺漏，得 3 分。内容有明显缺漏，得 2 分，未提供或提供的内容与本项目不符，得 1 分。	1-6 分
5	紧急情况的处理措施、预案以及抵抗风险的措施；成品保护和工程保修工作的管理措施和承诺。内容完整、合理，有针对性，得 10 分；内容较为完整、合理，但是针对性有欠缺得 8 分；内容基本完整，但是有缺漏，得 6 分。内容有明显缺漏，得 4 分，未提供或提供的内容与本项目不符，得 2 分。	2-10 分
6	与各相关单位的配合、协调、管理、服务方案；包括与项目管理单位、监理（包括财务监理）及设计人的配合。内容完整、合理，有针对性，得 10 分；内容较为完整、合理，但是针对性有欠缺得 8 分；内容基本完整，但是有缺漏，得 6 分。内容有明显缺漏，得 4 分，未提供或提供的内容与本项目不符，得 2 分。	2-10 分
7	项目管理机构（含项目经理、技术负责人及其他主要人员）。服务队伍的配置充分满足采购需求，人员素质高、技术能力强、资格证书齐全、经验丰富的得 10 分；服务队伍的配置满足采购需求，人员素质较高、技术能力较强、资格证书较齐全、经验较丰富的得 8 分；服务队伍的配置、人员素质、技术能力基本满足采购需求，资格证书基本齐全、经验一般的得 6 分；服务队伍的配置基本满足采购需求，技术能力及经验情况未详述、资格证书提供较少的得 4 分。服务队伍配置未达到采购基本需求，未提供资格证书的，得 2 分	2-10 分
8	近三年相关经验（三年指：2023 年 1 月 1 日至今）附合同或中标通知书为准（合同签订日期或中标日期为 2023 年 1 月 1 日之后），1 项 1 分，最多 5 分	0-5 分

9	施工总平面布置规划。内容完整、合理，有针对性，得 5 分；内容较为完整、合理，但是针对性有欠缺得 4 分；内容基本完整，但是有缺漏，得 3 分。内容有明显缺漏，得 2 分，未提供或提供的内容与本项目不符，得 1 分。	1-5 分
10	报价依据及合理性：报价依据明确、清晰，计算过程完整，编排有序，成本分析合理，报价充分结合实际市场情况综合考虑，得 10 分；报价依据较清晰，计算过程较完整，编排有序；成本分析较合理，能够结合实际市场情况综合定价，在个别细节上存在可优化空间的，得 8 分；报价依据、计算过程有欠缺，成本分析有欠缺，报价结合实际市场情况综合考虑有欠缺，得 6 分；报价依据、计算过程有明显缺漏，成本分析、报价结合实际市场情况综合考虑不足的，得 4 分；报价依据不明确或有误，计算过程不完整或有误，成本分析合理性不足，报价未能结合实际市场情况综合考虑，得 2 分。	2-10 分
11	响应文件中有明显差错的或非针对性内容的，致使该投标文件无法评审，经磋商小组讨论通过后可不予评审。	

#### 5、定标办法

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 名以上中标候选人，并编写评审报告。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，按照服务部分得分由高到低推荐。采购人应当从评审报告提出的中标候选人中，按照排序由高到低的原则确定中标供应商。

**6、根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三十四条的规定，本项目招标出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：**

- 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；
- 2)、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 3)、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；
- 4)、投标人的报价均超过了采购预算，招标人不能支付的。
- 5)、因重大变故，采购任务取消的。

## 第五章 合同条款及格式

### 包 1 合同模板：

# 合同通用条款及专用条款

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

乙方： [合同中心-供应商名称]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

地址： [合同中心-供应商所在地]

邮政编码： [合同中心-采购单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

传真： [合同中心-采购单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

#### 1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1. 1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

#### 2. 合同价格、服务地点和服务期限

##### 2. 1 合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]元整（[合同中心-合同总价大写]）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

## 2. 2 服务地点

## 2. 3 服务期限

本服务的服务期限：~~[合同中心-合同有效期]~~。

## 3. 质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3. 2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

## 4. 权利瑕疵担保

4. 1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4. 2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4. 3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

## 5. 验收

5. 1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的10个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5. 2 如果属于乙方原因致使系统未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。

5. 3 如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5. 4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

## 6. 保密

6. 1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

## 7. 付款

7. 1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7. 2 本合同款项按照以下方式支付。

7. 2. 1 付款内容：（分期付款）

7. 2. 2 付款条件：

### [合同中心-支付方式名称]

合同签订后支付合同价（扣除暂列金额）的 10%，其中已包含工程安全文明施工费的 50%。

项目工作量完成至 50%，由监理出具证明，经发包人确认后，支付至合同价（扣除暂列金额）的 40%；

工程项目竣工验收合格后，支付至合同价（扣除暂列金额）的 80%。

本工程项目竣工结算审价完成后，付至审定价的 97%。

本工程项目质保金为审定价的 3%，质保金为工程项目竣工验收合格后满贰年，待发包人确认后一次性付清(无息)。

如承包人有违约事项，在工程项目结算审价时扣除违约金。如因承包人原因给发包人造成损失的，由承包人承担赔偿责任，发包人可在工程项目结算审价时扣除全部赔偿费用。承包人按支付节点要求开具相关等额发票给发包人，发包人按开具的发票金额支付工程款。承包人未按时足额开具发票的，发包人有权拒绝付款。

以上付款在财政资金到位后安排支付。

## 8. 甲方（甲方）的权利义务

8. 1、甲方有权在合同规定的范围内享受，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8. 2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除

其相等的金额。

8. 3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8. 4 甲方在合同规定的服务期限内义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

8. 5 当或设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

8. 6 如果甲方因工作需要调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

## **9. 乙方的权利与义务**

9. 1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9. 2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

9. 3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

9. 4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9. 5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9. 6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

9. 7 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

9. 8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

## 10. 补救措施和索赔

10. 1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10. 2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

(1) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。

(3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

## 11. 履约延误

11. 1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11. 2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。

11. 3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖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，并确定是否同意延期提供服务。

## 12. 误期赔偿

12. 1 除合同第 13 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

### **13. 不可抗力**

13. 1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13. 2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13. 3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

### **14. 履约保证金**

14. 1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后 15 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

14. 2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

14. 3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

### **15. 争端的解决**

15. 1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

15. 2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

15. 3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

### **16. 违约终止合同**

16. 1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下

列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

16. 2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

## 17. 破产终止合同

17. 1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

## 18. 合同转让和分包

18. 1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

## 19. 合同生效

19. 1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19. 2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

## 20. 合同附件

20. 1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20. 2 本合同附件与合同具有同等效力。

20. 3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

## 21. 合同修改

21. 1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期: [合同中心-签订时间]

日期: [合同中心-签订时间\_1]

合同签订点: 网上签约

## 附件 1：治安消防交通安全协议书

(甲方)：\_

(乙方)：\_\_\_\_\_

为加强治安、消防管理，增强职工及外包队人员的法制观念和防火意识，确保施工生产的正常进行，经甲方乙方共同探讨协商，签订本协议，甲乙双方共同遵守。

一、甲乙双方必须执行贯彻《上海市消防条例》、《中华人民共和国治安管理处罚条例》、《交通法规》和各级有关规章制度。

二、乙方要服从各级保卫部门的领导，接受公安机关的检查，全体人员进行治安、消防、交通法规的教育，提高全体人员治安、消防、交通安全意识，自觉遵守法规。

三、50 人以上的外包施工队，要确定一名领导并配一名专职保卫人员具体负责和实施治安、消防、交通安全管理以及日常的工作。不足 50 人的外包施工队要有兼职人员负责保卫工作，要建立治安小组，确保本队范围内的防盗、防火、防交通事故、防破坏各项治安保卫工作的落实。

四、乙方要经常教育本队人员遵守国家法律和企业的各项规章制度，无打架斗殴、卖淫嫖娼、酗酒闹事、吸毒、盗窃，不参加各种邪教组织等违法行为。

五、乙方人员应当自觉遵守门卫出入制度，服从检查，乙方所有人员应树立主人翁的思想，爱护和保管好施工现场材料，乙方所有人员不准在现场乱写乱画和随地大小便，保持文明施工的生产秩序，严禁互相抄拿、挪用材料工具，挤占施工现场、运输道路，抢占施工设备。

六、乙方施工队伍要积极开展本单位创建安全单位的活动，实行群防群治、综合管理，保护国家和企业的财产安全，预防违法犯罪的发生，维护上海的政治稳定和社会安全。

七、乙方施工人员要制定房间宿舍，人员要相应固定。委派专人负责宿舍的防盗、防火、防煤气中毒等防治工作，搞好室外卫生，宿舍不得男女混住，不得窝藏坏人及赃物，严防意外事件发生。

八、乙方要明确防火安全，班组有义务消防员，要教育本队人员，提高防火意识。

九、乙方生活用电要由专业电工安装，并符合防火要求，严格用火审批制度，严格遵守消防安全操作规程，非电气焊工一律不准从事焊接作业，电气焊作业要有专人看火，及时清理周围易燃物，配备足够的灭火器材，严禁在易燃、易爆危险场所使用明火，严防发生火灾，严禁在现场吸烟。

十、乙方宿舍内不得存放易燃、易爆、剧毒物品，不准使用电炉子、电饭锅、电褥子，不准躺在床上吸烟。生活照明灯泡不应大于40瓦，禁止使用碘钨灯取暖，不得私自乱用电热器具，非电工人员不得擅自乱接电线。

十一、乙方要有一名领导负责交通安全管理工作，做到队有安全组织、班有安全员，经常对全员进行施工、交通等安全教育，自觉遵守当地交通等管理规定。

十二、乙方施工队伍严防各种犯罪分子混入，成为藏污纳垢的场所，一旦被公安机关发现通缉在逃犯及进行非法迷信活动的“三无”人员和跨省市作案人员，所造成的全部损失、影响均有乙方全部负责，并要追究乙方领导责任。

十三、消防方面，乙方在施工期间发生的各种火灾、煤气中毒事故等，全部由乙 方 承 担。

十四、乙方在各项重大政治活动中，确保消防、治安、交通等方面安全无事故，确保社会稳定，发生事故追究乙方和当事人的全部责任。

十五、甲方帮助乙方建立健全治安、消防管理制度，定期检查，发现问题和隐患，乙方要定人、定时、定措施予以解决。乙方在校期间所发生的一切治安、消防、交通事故，全部损失和全部责任由乙方负责。

十六、本协议从签发之日起生效，到工程全部竣工后终止。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人

法定代表人

或委托代理人（签字）：

或委托代理人（签字）：

年 月 日

## 附件 2：安全生产、文明施工协议书

(甲方)：\_

(乙方)：\_\_\_\_\_

为明确甲乙双方的权利和义务，保障工程实施及相关作业人员的安全，依据国家和相关法律法规的规定，结合工程项目建设实际情况，经甲乙双方协商一致，达成如下协议：

### 一、甲方的权利和义务：

- 1、甲方有权对乙方进行安全生产教育。
- 2、甲方有权随时进行监督、检查，并有权责令乙方清除安全隐患的权利。
- 3、甲方有权统一管理乙方驻地建设，并要求乙方维护好现场环境。
- 4、甲方有对乙方在安全生产、文明施工取得的突出成绩给予奖励的权利。
- 5、甲方有对乙方在施工过程中，违反国家安全生产、消防、交通、治安管理政策、法规，违反甲方安全管理规章，不服从甲方管理等行为进行处罚直至单方解除合同的权利。
- 6、工程开工前，甲方应履行向乙方进行安全和技术交底的义务。
- 7、工程开工前，甲方应向乙方提供经有关部门批准的施工用地及合格的施工设施。
- 8、甲方安全责任人员应检查乙方自带或外租机械设备、小型电动工具、临时用电设施以及个人防护用品(如安全帽、安全带)等，并进行验收。

### 二、乙方的权利和义务：

- 1、在乙方施工过程中，甲方工作人员有违章指挥、强令冒险作业的行为，乙方有权制止违章行为，并提出批评、拒绝执行以及检举、控告的权利；乙方明知甲方人员违章指挥而不制止并造成损失，乙方承担责任。
- 2、因甲方过错，造成乙方人员或财产的损害，乙方有权向甲方提出索赔。乙方

负责人必须履行对其招收的全体务工人员进行入场前的安全生产教育的义务。

3、乙方必须为其招收的外地务工人员办理所需的一切必要手续和证件。

4、在施工过程中，乙方必须自觉遵守法纪，遵守甲方安全管理规章制度、措施、规定。严格遵守安全操作规程。对违反本条款所造成的损失和后果，由乙方承担。情节严重的甲方有权终止合同。

5、在为甲方工作期间，乙方自带或外租的设备、设施，必须符合规范要求，经甲方安全管理人员验收合格后方可进场。凡未经验收批准，擅自投入使用，由此造成的损失，由乙方承担。

6、乙方特殊工种作业人员必须依法持证上岗。

7、乙方在施工期内，要爱护甲方的各种设施、设备。严禁偷盗、挪用、破坏施工现场的安全防护设施、警示标志、材料、机械设备以及消防器材等。凡乙方人员违反本条款，一经发现加倍处罚，严肃处理，情节严重的送公安机关处理。

8、在施工期内，乙方的生活区要符合甲方文明工地的要求，搞好并保持宿舍、食堂等处的环境卫生。

10、乙方人员必须遵守劳动纪律，在工作中按规定正确佩带和使用个人防护用品，严禁袒胸露背，穿拖鞋上岗，严禁在宿舍内私拉电线；冬季，严禁在宿舍内使用电炉子等电器设备；夏季，严禁到河塘中游泳、洗澡。凡乙方人员违反本条款规定，所造成的损失由乙方承担。

11、夜间施工服从甲方统一管理，做到不扰民。

12、在施工过程中，发现文物古迹时，要立即保护现场，并及时报告。严禁破坏、私自收藏、倒卖或隐瞒不报。

13、在施工过程中，发生交通、施工、机电、消防等安全事故，要立即抢救伤者，采取措施减少财产损失，保护现场，积极主动的配合甲方处理事故。

14、严格遵守国家法律法规的要求。

三、因乙方的过错，造成甲方或他人财产或人身损害或甲方被处罚，乙方应负赔偿责任。

四、甲、乙双方约定的其它事项：

1、 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

2、 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

3、 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

五、奖励与处罚：按照工程项目所在项目部及上级有关规定执行。

六、本协议为劳务合同的从合同，随劳务合同生效而生效，劳务合同解除之日起，本协议自然失效，但因乙方违背协议，造成主合同终止，不影响本协议责任条款的效力。

七、本协议一式六份，甲、乙双方各持二份，甲方上级主管部门备案二份。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人

法定代表人

或委托代理人(签字)：

或委托代理人(签字)：

年 月 日

### 附件 3：廉洁协议

(甲方)：\_

(乙方)：\_\_\_\_\_

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风、防止各种不正当行为的发生，根据国家和上海市有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定以及《上海市建设工程承发包双方签订廉洁协议的暂行规定》结合工程建设的特点，特订立本协议如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家和上海市关于建设工程承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往、不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应有个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程竞标、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请竞标权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 1%-5%的违约金，由此给

甲方造成的损失均由乙方承担,乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本廉洁协议作为工程承发包合同的附件,与工程承发包合同具有同等法律效力,经协议双方签署后立即生效。

甲方(公章):

乙方(公章):

法定代表人

法定代表人

或委托代理人(签字):

或委托代理人(签字):

地址:

地址:

电话:

电话:

年 月 日

## 附件 4: 工程质量保修卡

(甲方): \_

(乙方): \_\_\_\_\_

为保证(工程名称) \_\_\_\_\_在合理使用期限内正常使用,甲乙双方协商一致,签订本工程质量保修书。乙方在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

### 一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程,以及电气管线、上下水管线的安装工程,供热、供冷系统工程等项目及本次维修所涉及的项目。

### 二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工,验收合格之日算起。分单项竣工验收的工程,

按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定且保修期如下：

1. 土建工程地基基础及主体结构等按设计文件规定的合理使用年限，屋面、外墙、卫生间等防水工程为 5 年；
2. 电气管线、上下水管线安装工程为 2 年；
3. 供热及供冷为 2 个采暖期及供冷期；
4. 室外的上下水和道路等市政公用工程为 2 年；
5. 塑胶场地为 6 年；
6. 室内装饰、装修工程为 2 年；
7. 绿化工程为施工区域内环境整洁，免费养护及保洁 1 年（保证苗木成活率 100%）。其中绿化搬迁项目需将搬迁的绿化植物搬迁至相关单位指定的接纳点，如相关单位未指定接纳点需乙方自行安排绿化搬迁接纳点，相关费用由乙方负责，在质保期内相关单位可自行安排接纳点的绿化植物，待质保期满后如相关单位无需使用接纳点的绿化植物，乙方可自行处置。

### 三、质量保修责任

1. 属于保修范围和内部的项目，乙方应在接到修理通知之日后 2 天内派人修理。乙方不在约定期限内派人修理，甲方可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2. 发生系紧急抢救事故(如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等)，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非施工质量引起的事故，抢修费用由甲方承担。

3. 在国家规定的工程合理使用期限内，乙方确保地基基础工程和主体结构的质量。因乙方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，乙方应承担损害赔偿责任。

### 四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为本工程审定价款的 3%。

### 五、质量保修金的返还

质量保修期期满后，乙方根据保修期内的履约评价提出申请，甲方将剩余保修金在 14 天内打入乙方提供的账户。

## 六、其他

本工程质量保修卡作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方共同签署。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人

法定代表人

或委托代理人（签字）：

或委托代理人（签字）：

年 月 日

## 附件5：承诺书

上海市闵行区江川路街道办事处：

我公司中标的\_\_\_\_\_项目，在此  
郑重承诺绝不拖欠农民工工资，如有发生我公司负责一切法律责  
任及后续问题。

承诺单位：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年 月 日

## 第六章 服务内容及要求

采购需求

- 1、项目名称：合生城邦四街坊公建配套改造工程
- 2、工期：90 日历天
- 3、质量标准：一次验收合格率 100%  
质量保修期：2 年

### 4. 投标报价依据

- 1) 《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）及其《上海市建设工程工程量清单计价应用规则》等
- 2) 招标人提供的招标文件、补充招标文件、合同条件、工程量清单、设计文件、招标图纸及其他有关资料；
- 3) 与建设项目相关的施工、验收的标准和规范；
- 4) 企业定额，国家或本市建设主管部门颁发的计价定额；
- 5) 工程造价管理部门发布的建设工程要素价格信息；
- 6) 本工程现场条件；
- 7) 国家及本市有关部门颁发的法律、法规、文件的有关规定。

### 5. 投标报价控制

#### 5.1 人工、主要建筑材料的报价

人工、主要建筑材料报价（指到工地现场的价格）应参照上海市建筑建材业行政管理服务网站（[www.ciac.sh.cn](http://www.ciac.sh.cn)）和上海建设工程标准与造价信息网站（[www.shceci.com.cn](http://www.shceci.com.cn)）上发布的市场信息价（以下简称市场信息价，本工程市场信息价参照最新市场信息价）

#### 5.2 费率的取定

沪建标定联【2023】120 号文《关于调整本市建设工程规费项目设置等相关事项的通知》、沪建标定联【2023】486 号文《关于发布本市建设工程概算相关费率的通知》

**6、参加磋商的工程服务供应商，在进行磋商时的最终报价，若中标，需在领取中标通知书前提供一份符合最终报价的工程预算书至采购方。如不能按时提供工程预算书的中标服务供应商，将取消其中标资格。采购方有权选择排名第二的工程服务供应商。**

## 7、工程量清单

通过网盘分享的文件：0506 招标工程量清单、图纸

链接：<https://pan.baidu.com/s/1tjLP6snxTGj9hPdm4NIDzw?pwd=1234> 提取码：1234

### 磋商响应文件格式

#### 附件1 报价函（格式）

致：上海炳昊建设咨询有限公司

我单位收到贵公司（项目名称、编号）竞争性磋商文件，经详细研究，我们决定参加组织项目（编号为）的竞争性磋商活动，为此，我方着重声明如下：

1、我方愿意按照竞争性磋商响应文件中的一切要求，提供鉴定评估服务。磋商报价为：元。

2、我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动的服务商应当具备的条件：

- （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服务管理能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

3、提供磋商须知规定的全部磋商响应文件。

4、按磋商文件要求提供和交付的服务的磋商报价详见开标一览表。

5、我方承诺：完全理解磋商报价超过磋商时公布的预算金额时，投标将被拒绝。

6、保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

7、承诺完全满足和响应磋商文件中的各项商务和技术要求，若有偏差，已在磋商响应文件商务条款偏离表中予以明确特别说明。

8、保证遵守磋商文件的规定。

9、我方完全理解贵方不一定接受最低价的磋商或收到的任何投标。

10、我方愿意向贵方提供任何与本项磋商有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

11、我方已详细审核全部磋商响应文件，包括磋商响应文件修改书（如有的话）、参考资料及有关附件，确认无误。

12、我方承诺：采购人若需追回采购本项目磋商文件所列相关服务的，在不改变合同其他实质性条款的前提下，按相同或更优惠的折扣率保证供货。

13、我方承诺接受磋商文件中《商务主要条款》的全部条款且无任何异议。

14、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，若有下列情形之一

的，将被处理以采购金额 5 % 以上 10 % 以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任；

- (1) 提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他服务商的；
- (3) 与采购人、其它服务商或者代理机构工作人员恶意串通的；
- (4) 向采购人、代理机构工作人员行贿或提供其他不正当利益的；
- (5) 未经代理机构同意，在采购过程中与采购人进行协商谈判的；
- (6) 拒绝有关部门监督检查虚假情况的。

15、所有关于本次磋商的函电，请按下列地址联系。

服务商全称（印章）：

地 址： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

帐 号： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

邮 编： \_\_\_\_\_

授权代表： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附件 2

法定代表人证明书

本授权书声明：注册于\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_公司的在下面签字的（法定代表人姓名）\_\_\_\_\_先生/女士现担任本公司\_\_\_\_\_职务，负责全面工作，为我单位的法定代表人。

特此证明。

法定代表人(盖章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

单位全称（盖章）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

法定代表人授权书

本授权书声明：注册于\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_公司的在下面签字的（法定代表人姓名、职务）先生/女士代表本公司授权在下面签字的\_\_\_\_\_先生/女士（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就\_\_\_\_\_项目的竞争性磋商活动，其在磋商中的一切活动本公司均予承认。

本授权书于开标之日签字盖章生效，有效期 90 天，特此声明。

代理人无转委托，特此委托。

法定代表人身份证复印件	被授权代理人身份证复印件
-------------	--------------

要求：身份证正反面复印件及加盖公章

代理人(签字)：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

单位全称（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人(盖章)：\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_

授权日期： 年 月 日

附件 3—1 开标（报价）一览表（首次报价）

合生城邦四街坊公建配套改造工程包 1

序号	报价内容	投标价(总价、元)

3-2 磋商报价表

采购编号： \_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

单位： 万元

单位工程名称	报 价 (万元)					暂列金额	专业工程 暂估价	备注
	总计	分部分项工 程量报价	其他项目 报价	措施费报价	增值税项 目报价			
合计								

备注：①总报价人民币大写：  
 ②自报施工工期\_\_\_\_\_ 日历天，自报质量\_\_\_\_\_。  
 质量、工期奖罚条款：  
 ③安全文明措施费（万元）：  
 ④项目负责人姓名：\_\_\_\_\_ 手机号：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_

服务商：（单位公章）  
 法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）  
 年 月 日

- (1) 若本表与竞争性磋商文件格式其他部分在内容上有出入，以本表为准。
- (2) 各投标人拟采取的竞争措施和优惠条件应在商务报价编制说明中详细列明，标后优惠条件一律不作考虑。
- (3) 投标报价应包括为完成竞争性磋商文件工作内容所产生的一切费用。
- (4) 附详细费用表（详见谈判报价分项表（格式））。

附件 3—3 磋商报价分项表（格式自拟）

服务商：（单位公章）： \_\_\_\_\_  
法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章） \_\_\_\_\_  
日 期： \_\_\_\_\_

附件 4 服务商基本资料

投标人基本情况表

投标人名称			
注册地址		邮政编码	

联系方式	联系人		电 话	
	传 真		网 址	
组织结构				
法定代表人	姓名		技术职称	电 话
技术负责人	姓名		技术职称	电 话
成立时间		员工总人数：		
企业资质等级		其中	项目负责人	
营业执照号			高级职称人员	
注册资金			中级职称人员	
开户银行			初级职称人员	
账号			技 工	
经营范围				
备注				

就我们所知，兹证明上述声明是真实的、正确的、并提供了全部能提供资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示此证明文件。

服务商：（单位公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

附件 5 公司近年承接与本需求类似项目一览表

序号	年份	项目名称	业主情况			合同金额（万元）
			单位名称	经办人	联系方式	
1						

2						
3						
4						
5						

1、 需提供业绩证明文件。

服务商：（单位公章）： \_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章） \_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_\_

附件6 响应表有关格式

1、相关资质、证书汇总表

项目名称：

序号	投标资质、证书名称	数量	详细内容所在投标文件页次	备注
1				
2				

3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

服务商：（单位公章）： \_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章） \_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_\_



姓 名		出生年月		学 历	
职 称		职 务		拟在本工程任职	项目负责人
注册建造师执业资格等级			级	建造师专业	
安全生产考核合格证书					
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时 间	参加过的类似 项目名称	担任职务	工程概况说明	发包人及联系电话	

应附建造师执业注册证书、安全生产考核合格证书、身份证、职称证、学历证、养老保险复印件（退休人员可提供退休证和聘用证）。

2) 主要项目管理人员简历表

岗位名称			
姓名		年龄	
性别		毕业学校	
学历和专业		毕业时间	
拥有的执业资格		专业职称	
执业资格证书编号		工作年限	
主要 工 作 业 绩 及 担 任 的 主 要 工 作			

主要项目管理人员指拟任项目副经理、技术负责人、合同商务负责人、专职质量管理人员、专职安全生产管理人员及其他关键岗位人员等。应附执业资格或岗位证书、身份证、职称证、学历证、养老保险复印件（退休人员可提供退休证和聘用证），专职安全生产管理人员应附安全生产考核合格证书复印件。

4、近年信誉情况（2023 年至今）

指企业是否具备管理体系证书，行贿犯罪记录，企业信用情况，荣誉情况、履约情况，



1. 具有健全的财务会计制度；
  2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。
- 特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（公章）

日期：

## 中小企业声明函填报说明

一、请按本项目采购标的品目对应的“所属行业”填写《中小企业声明函》；

**本项目所属行业为：建筑业；**

中小企业划分标准以《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）文件规定为准（见附件）；

### 二、货物类采购项目

1、投标人填写货物类《中小企业声明函》，声明内容为主要产品制造商的中小企业性质，配套设备、配件等产品的制造商可不予声明，填写货物类《中小企业声明函》；

2、投标人无需声明自身中小企业性质；

3、货物类采购项目无需填写服务类《中小企业声明函》；

### 三、服务类采购项目

1、投标人填写服务类《中小企业声明函》，声明内容为投标人的中小企业性质；

2、无需声明服务中所使用货物制造商的中小企业性质；

3、服务类采购项目无需填写货物类《中小企业声明函》；

### 四、填报示例

#### 1、货物类采购项目

项目名称：\*\*\*单位台式计算机采购项目

采购标的：台式计算机；对应品目为“台式计算机”；

**选用货物类中小企业声明函，所属行业填写“工业”；**

声明内容为：台式计算机制造商的中小企业性质，无需声明操作系统、CPU、硬盘、屏幕、键盘等软件开发商、硬件制造商的中小企业性质。

#### 2、服务类采购项目

项目名称：\*\*\*单位\*\*\*信息系统集成采购项目

采购标的：信息系统集成；对应品目为“信息技术服务”；

**选用服务类中小企业声明函，所属行业填写“软件和信息技术服务业”；**

声明内容为：信息系统集成的承建（承接）企业的中小企业性质，无需声明

操作系统、计算机、服务器、网线等软件开发商、硬件制造商的中小企业性质。

### 中小企业声明函（工程）

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。具体情况如下：

（标的名称），属于（所属行业）；承建企业为（企业名称），从业人员 \_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_万元<sup>1</sup>，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：

备注：1)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。

附件

## 中小企业划型标准规定

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

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。