



招 标 文 件

招标编号：310115000250731126185-15262566

（招标代理内部编号：PCMET-25617G1151）

项目名称：宿舍租赁

招标方：上海市浦东医院

招标代理机构：上海浦成机电设备招标有限公司

2025年10月21日

2025 年
2025年10月21日

目 录

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 招标项目要求及说明

第四章 合同格式

第五章 评标办法

第六章 附件

第一章 投标邀请

宿舍租赁招标项目的潜在投标人应在上海市政府采购网获取采购文件，并于**2025-11-18 10:00:00**（北京时间）前提交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：**310115000250731126185-15262566**

项目名称：**宿舍租赁**

采购方式：国内公开招标

预算金额（元）：**3270000.00 元**

最高限价（元）：**包 1-2070000.00 元**

简要规则描述或项目基本概况介绍：

人才公寓 44 套，最高限价 1270000.00 元；学生宿舍床位 100 个，最高限价 800000.00 元。

服务期限：合同签订后一年

合同履约期限：合同签订后一年

是否接受联合体投标：不允许。

二、申请人的资格要求

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、落实政府采购政策需要满足的资格要求：**本项目执行政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持残疾人福利企业、支持中小微企业、支持监狱和戒毒企业、扶持不发达地区和少数民族地区以及限制采购进口产品、支持脱贫攻坚和优先采购肉菜中药材等可追溯产品等相关政策。**

3、其他资质要求：

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定

2、未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单

3、本项目为非专门面向中小企业的项目；

4、本项目不允许分包、转包；

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

投标人信用信息查询以采购人或者采购代理机构在评标活动开始前查询为准，时间 2022. 10. 01-开标时间前；信用信息查询记录和证据留存的具体方式：相关网站截图；信用信息的使用规则：对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，其投标将视为无效投标。

三、 获取招标文件

时间：**2025-10-22 至 2025-10-29**，每天上午 **00:00:00~12:00:00**，下午 **12:00:00~23:59:59**（北京时间，法定节假日除外）

地点：上海市政府采购网

方式：网上获取

售价（元）：**0**

四、 提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间：**2025-11-18 10:00:00（北京时间）**

投标地点：上海市政府采购云平台（网址：<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）

开标时间：**2025-11-18 10:00:00（北京时间）**

开标地点：上海市政府采购网、上海浦东新区商城路 618 号良友大厦 8 楼会议室

开标所需携带的其他材料：/

五、 公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日

六、 其他事项

1、投标签收回执不作为判断投标文件数据是否完整、有效的依据。如果投标人发现投标文件存在数据丢失、缺漏、乱码等情况，或在投标过程中遭遇因系

统、网络故障等技术原因产生的问题，请及时联系政府采购云平台 95763；

2、供应商报名后需将营业执照及开票信息（word 形式）发送至此邮箱：
chenruling1230@163.com。

3、发布公告的媒介：以上信息若有变更我们会通过“上海市政府采购网”通知，请供应商关注。

七、 凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1、采购人信息

名称：上海市浦东医院

地址：上海市浦东新区拱为路 2800 号

联系方式：021-68035995

2、采购代理机构信息

名称：上海浦成机电设备招标有限公司

地址：上海市浦东新区商城路 618 号良友大厦 8 楼

联系方式：021-50934531

3、项目联系方式

项目联系人：陈汝玲

电话：021-50934531

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

序号	内 容 规 定
1	<p>委托单位：上海市浦东医院；</p> <p>地址：上海市浦东新区拱为路 2800 号</p> <p>联系人：陈老师</p> <p>电话：021-68035995</p>
2	<p>项目名称：宿舍租赁；</p> <p>招标方式：公开招标</p>
3	<p>招标代理机构：上海浦成机电设备招标有限公司；</p> <p>地 址：上海市浦东新区商城路 618 号良友大厦 8 楼</p> <p>联系人：陈汝玲</p> <p>联系电话：021-50934531</p> <p>传真：021-50934522</p> <p>邮箱：chenruling1230@163.com</p>
4	<p>投标人资质要求：</p> <p>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。</p> <p>2、落实政府采购政策需要满足的资格要求：本项目执行政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持残疾人福利企业、支持中小微企业、支持监狱和戒毒企业、扶持不发达地区和少数民族地区以及限制采购进口产品、支持脱贫攻坚和优先采购肉菜中药材等可追溯产品等相关政策。</p> <p>3、其他资质要求：</p> <p>1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定</p> <p>2、未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单</p> <p>3、本项目为非专门面向中小企业的项目；</p> <p>4、本项目不允许分包、转包；</p> <p>5、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，</p>

	不得参加同一合同项下的政府采购活动；
5	投标保证金：本项目不做要求。
6	投标有效期：90 天
7	投标书份数：各投标单位应在递交截止时间内在网上将电子投标文件加密上传。
8	投标方对招标文件如有疑问，可要求澄清，须在 <u>获取招标文件之日起 10 日内</u> 按投标邀请中载明的地址以书面形式（盖单位公章）（并提供 email：chenruling1230@163.com）通知到招标代理机构。 （传真号码：021-50934522）
9	投标文件递交时间： <u>详见投标邀请</u> ； 投标截止时间： <u>详见投标邀请</u> ； 递交地点：上海浦成机电设备招标有限公司； 地 址：上海市政府采购网 (http://www.zfcg.sh.gov.cn)、上海市浦东新区商城路 618 号良友大厦 8 楼会议室； 联系人：陈汝玲 联系电话：021-50934531 传 真：021-50934522
10	开标时间： <u>详见投标邀请</u> ； 开标地点：上海市政府采购网、上海浦成机电设备招标有限公司； 地 址： http://www.zfcg.sh.gov.cn 、上海市浦东新区商城路 618 号良友大厦 8 楼会议室。
11	付款方式：合同签订后，按季度支付，先付后住。 报价方式：人民币。
12	中标服务费： 1、以中标金额作为收费的计算基数。 2、中标单位参照《招标代理收费管理暂行办法》（计价格【2002】1980 号）以及《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格【2003】857）规定的服务类收费标准向中标单位收取中标服务费。

	<p>3、中标服务费以人民币支付，向代理机构以电汇形式交纳。</p> <p>附：招标代理服务收费标准</p> <table> <tr> <th> <div>服务费类率型</div> <div>中标金额（万元）</div> </th><th>服务招标</th></tr> <tr> <td>100 万元以下</td><td>1.5%</td></tr> <tr> <td>100-500 万元</td><td>0.8%</td></tr> </table>	<div>服务费类率型</div> <div>中标金额（万元）</div>	服务招标	100 万元以下	1.5%	100-500 万元	0.8%
<div>服务费类率型</div> <div>中标金额（万元）</div>	服务招标						
100 万元以下	1.5%						
100-500 万元	0.8%						
13	技术规格及参数：详见第三章						
14	<p>电子招投标项目操作重要提示：</p> <p>1 投标文件的递交：各投标单位应在递交截止时间内在网上将电子投标文件加密上传。由于平台问题，建议投标单位提前 1-2 个工作日将电子投标文件加密上传。</p> <p>2 投标文件上传：投标文件必须盖章扫描上传。投标单位在上传完成后需要通知招标代理机构对投标文件进行签收。完成投标签收后，在供应商列表中，投标状态为【签收完毕】，此时供应商对于当前项目的包件即视为投标成功。</p>						
15	本项目核心产品：本项目不适用。						
16	本项目未做过进口论证，不得采购进口产品。本项目不适用。						
17	<p>本项目所属行业：工信部联企业【2011】300 号（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。</p>						

一、说 明

1、适用范围

本招标文件仅适用于本投标邀请中所述项目的货物、服务采购。

2、定义

2.1 “招标人”即上海市浦东医院。

2.2 “招标代理机构”即上海浦成机电设备招标有限公司。

2.3 “招标方”系指招标人和招标代理机构。

2.4 “投标人”系指在上海市政府采购网办理登记手续，并递交投标文件的投标单位。

2.5 “中标人”系指被确定为承接本项目负责其实施的投标人。

2.6 “买方”即上海市浦东医院。在招标阶段称为招标方或买方，在签订和执行合同阶段称为买方。

2.7 “卖方”系指提供合同货物和提供服务的公司或实体。在招标阶段称为投标方或投标人，在签订和执行合同阶段称为卖方。

3、投标人应具备的条件

3.1参加本项目投标的投标人必须符合下列要求：

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、**落实政府采购政策需要满足的资格要求：**

本项目执行政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持残疾人福利企业、支持中小微企业、支持监狱和戒毒企业、扶持不发达地区和少数民族地区以及限制采购进口产品、支持脱贫攻坚和优先采购肉菜中药材等可追溯产品等相关政策。

3、其他资质要求：详见招标公告和投标人须知前附表

4、联合体投标

本项目不接受联合体投标。

5、投标费用

投标人应承担所有与参与投标有关的全部费用，不论投标过程中的作法和结果如何，招标人和招标代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

二、招标文件

6、招标文件的构成

6.1 招标文件由招标文件总目录所列内容及在招标过程中发出的修正和补充文件（若有的话）组成：

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 招标项目要求及说明

第四章 合同格式

第五章 评标办法

第六章 附件（投标文件格式、投标人应当提交的资格证明文件、为落实政府采购政策，采购标的需满足的要求，以及投标人须提供的证明材料）

6.2 投标人应详细阅读招标文件的全部内容。不按招标文件的要求提供的投标文件和资料，将导致投标被拒绝。

6.3 投标人收到招标文件时，应检查页数和附件数量。投标人发现任何页数或附件数量的遗缺，任何数字或词汇模糊不清，任何词义含混不清，应告之招标代理机构补全或澄清。如果投标人不按上述提出要求而造成不

良后果，招标代理机构不承担责任。

6.4 无论是否递交投标文件，投标人都应承诺对招标文件保密的义务。

6.5 招标文件以中文为准。

6.6 投标人在参与本项目中，对于招标方披露和提供的所有信息应作为商业秘密对待并予以保护，未经招标方授权不得将任何信息泄漏给第三方，否则招标方有权追究投标方的责任。

6.7 投标方一旦中标，须保障招标方在使用其货物、服务及其任何部分不受到第三方关于侵犯商业秘密的指控。任何第三方如果提出相关指控，投标方须与第三方交涉并承担由此而引起的一切法律责任和费用。

7、招标文件的答疑与澄清

7.1 投标方对招标文件如有疑问，可要求澄清，应按《投标人须知》前附表规定的时间前按投标邀请中载明的地址以书面形式（盖单位公章）（并提供 email）通知到招标代理机构。招标代理机构将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式（email 形式）予以答复，并在其认为必要时，将不标明查询来源的书面答复发给已购买招标文件的每一投标方。投标方在收到答复后应尽快以书面形式予以确认。投标人未在规定时间内提出疑问的，则视为对招标文件无异议。

7.2 标前会

招标代理机构将根据投标人的澄清要求决定是否召开标前会，标前会召开的具体时间和地址将另行通知。

如召开标前会，投标人应在标前会召开前一天内将问题以书面形式提交给招标代理机构。在标前会上，招标方、最终用户和招标代理机构只答

复与招标文件内容有关的问题，并有权对于任何与招标文件无关的问题不作解答。

8、招标文件的修改

8.1 招标方对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在招标文件要求提交投标文件截止时间十五日前，以书面形式通知所有招标文件收受人。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

8.2 招标方可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，将变更时间书面通知所有招标文件收受人。

8.3 此类修改文件将构成招标文件的一部分，对投标方有约束力。

8.4 当后发的修改文件与原招标文件或此前发出的修改文件之间存在不一致时，应以后发的修改文件为准。

三、投标文件的编写

9、投标要求

投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件的要求编制投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标对招标文件做出实质性的响应，否则，其投标将被拒绝。任何对招标文件的忽略或误解不能作为投标文件没有完全响应招标文件的有效理由。

10、投标语言及计量单位

10.1 投标人提交的投标文件及投标人与招标代理机构就有关投标的所有来往函电均使用中文。投标人可以提交其它语言的资料，但有关段落必须翻译成中文，在有差异时以中文为准。

10.2 除在招标文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用我国法定计量单位（国际单位制和国家选定的其它计量单位）。

11、投标文件的组成

11.1 投标书（统一格式），应包括下列部分：

11.2 商务标（含资质及报价）

（一）资质部分

表 1 法定代表人授权书；（原件加盖公章，扫描上传）

表 2 法定代表人身份证、被授权人代表身份证（复印件加盖单位公章，扫描上传）；

表 3 “三证合一”的营业执照（复印件加盖单位公章，扫描上传）；

表 4 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；（原件加盖公章，扫描上传）；

表 5 无利害关系声明和参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；（原件加盖公章，扫描上传）

表 6 对投标文件的真实性、合法性承诺函；（原件加盖公章，扫描上传）

表 7 主要股东或出资人信息；（原件加盖公章，扫描上传）

上述表 1-表 7 内容未按照招标文件要求提供或不满足招标文件要求的，视为未实质性响应招标文件要求，作无效标处理。

（二）报价部分

附件一 投标函（格式）

附件二 开标一览表（格式）

附件三 分项报价表（格式）

附件四 投标单位的财务情况表（格式）；

11.3 技术标

附件五 商务条款偏离表；

附件六 技术条款偏离表；

附件七 类似或同类项目业绩清单（2022 年 10 月 01 日至今）；

附件八 投标人情况一览表；

附件九 投标人单位简介；

附件十 项目技术服务方案；

附件十一 项目团队人员的情况；

附件十二 中小企业声明函；

附件十三 残疾人福利性单位声明函（非福利性单位不用填写）；

附件十四 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；（非监狱企业不用填写）

附件十五 节能清单和环保清单说明表（非清单产品不用填写）；

附件十六 供应商认为需加以说明的其他内容；

各投标单位应对投标文件编制目录及注明页码，且将目录设置为第 1 页，依次逐页增加页码，所有分隔页包括空白页以及样本或图片等技术资料也必须连续编制页码，加密上传。

11.3 投标内容填写说明

（1）投标书统一格式填写，装订成册；

12、投标报价

12.1 投标报价应按照招标文件附件的“开标一览表”格式填报，投标方对每一个项目只允许有一个报价，招标方不接受有选择的报价。与每个相对应的项目只允许填报一个价。

12.2 报价总金额应用阿拉伯数字和中文大写数字两种形式表示。阿拉伯数字和中文大写数字有差异的，以中文大写数字叙述为准。

12.3 投标人所报价格在合同执行过程中一般是固定不变的，一般不得以任何理由予以变更，招标方不承担价格波动所产生的任何责任。

12.4 投标报价：报价应包括项目服务过程中所有费用。以人民币为结算单位。

12.5 本次招标，投标报价为一次性不可更改的价格。

13、投标保证金： 本项目不做要求

13.1 投标保证金为投标文件的组成部分之一。投标保证金金额：详见投标人须知前附表。

13.2 投标保证金递交方式：详见《投标人须知前附表》。

13.3 投标保证金用于保护本次招标免受投标人的行为而引起的风险。

13.4 未按 13.2 条规定提交投标保证金的投标，将被视为投标无效。

13.5 未中标的投标人的投标保证金，中标通知书发出后五个工作日内退还投标保证金。

13.6 中标的投标人的投标保证金，将在与招标单位签订合同后，退还投标保证金。

13.7 发生以下情况投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在招标文件中规定的投标有效期内撤销其投标；
- (2) 中标人在规定期限内应提交履约保证金而未提交；
- (3) 中标人在规定期限内应交纳中标服务费而未交纳；
- (4) 中标人在规定期限内未能按本须知第 31 条规定签订合同；
- (5) 投标人或中标人有腐败、欺诈、串通投标等违反法律法规的行为的；
- (6) 投标人或中标人有其他违反本招标文件要求、损害招标人利益行为的。
- (7) 投标文件弄虚作假及违反中华人民共和国财政部令第 87 号第三十七条所规定的情况的。

14、投标有效期

投标文件从开标日起有效期为 90 天（日历日）。如果投标文件有效期不足 90 天，将导致投标无效。特殊情况下，招标代理机构可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。投标人可以拒绝上述要求。对于同意该要求的投标人，既不要求也不允许其修改投标文件。

15、投标文件的签署及装订

15.1 投标文件以网上递交的文本为准。由于平台问题，建议投标单位提前 1-2 个工作日将电子投标文件在上海市政府采购网加密上传。

15.2 投标文件须由法人代表或授权代表按规定签字盖章，否则视为无效投标。

15.3 电报、电话、传真、电子邮件形式的投标概不接受。

四、投标文件的递交

16、本项目采用电子招投标，投标文件以在上海市政府采购网上上传的文件为准。

17、递交投标文件的截止时间

所有投标文件必须按招标代理机构在招标公告中规定的投标截止时间之前递交至投标邀请中指定的地点。超过投标截止时间的投标文件将被拒绝。各投标单位应在递交截止时间内在网上将电子投标文件加密上传。

18、投标文件的补充、修改或撤回

18.1 投标人在投标截止时间之前自行在网上撤回、修改、补充投标文件，并重新进行上传。

18.2 投标截止时间以后不得修改投标文件。

18.3 投标人不得在开标时间起至投标文件有效期期满前撤销投标文件。

五、开标和评标

19、开 标

19.1 招标方按招标文件规定的时间、地点主持公开开标。

19.2 开标程序在电子采购平台进行，所有上传投标文件的供应商应登录电子采购平台参加开标。

19.3 投标截止、电子采购平台显示开标后，由招标代理机构解除电子

采购平台对投标文件的加密。投标供应商应在规定时间内使用数字证书对其投标文件解密。

19.4 投标方因自身原因未能将其投标文件解密的，视为放弃投标。

19.5 投标文件解密后，电子采购平台根据投标文件中开标一览表的内容自动汇总生成开标记录表。

19.6 投标方应及时检查开标记录表的数据是否与其投标文件中的投标报价一览表一致，并作出确认。投标方因自身原因未作出确认的视为其确认开标记录表内容。投标方发现开标记录表与其投标文件开标一览表数据不一致的，应及时向提出。

20、评标委员会

20.1 招标方将根据项目的特点依法组建评标委员会，其成员由评审专家和招标人的代表组成。评标委员会负责对投标文件进行审查、质疑、评审。

20.2 评标委员会的组成属于保密内容。

20.3 整个评标工作将由评标委员会负责。

21、评标工作的基本原则

21.1 认真贯彻国家有关法律、法规、维护国家利益。

21.2 保护招标单位的各项合法利益。

21.3 客观、公正地对待所有投标人，对所有投标人的投标评价，均采用相同的程序和标准。

21.4 招标文件是评标的依据。

22、对投标文件的初审和响应性的确定

22.1 开标后，将组织审查投标文件是否符合招标文件的要求、内容是否完整、价格构成有无计算错误、文件签署是否齐全。

22.2 初审中，对价格的计算错误按下述原则修正：

（1）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

（4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

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

22.4 评标委员会认为产生的漏项或缺项不会使整个投标报价影响产品质量或者不能诚信履约的，投标方在澄清、说明和补正中已承认并承诺由其承担该漏项或缺项费用，可将该项所有报价中的最高报价计入其评标价中。若投标方拒绝接受上述修正，其投标将被拒绝。

22.5 评标委员会将确定每一投标文件是否对招标文件的要求作出了实质性的响应，而没有重大偏离。

（1）实质性响应的投标是指投标文件符合招标文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离或保留。与招标文件有重大偏离的投标文件将被拒绝。

（2）重大偏离或保留系指影响到招标文件规定的服务范畴，明显不

能满足招标文件的要求，或限制了招标方的权力和投标人义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其他提交实质性响应投标的投标人的公平竞争地位。

22.6 评标委员会对投标文件的判定，只依据投标内容本身，不依靠开标后任何外来证明。

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

23、投标文件的澄清

23.1 澄清、说明和补正可由评标委员会组织相应的会议进行，也可以书面形式进行。当以书面方式进行时，投标方应对书面澄清文件加盖公章。

23.2 评标委员会可以以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确，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、说明或补正。

23.3 投标文件未响应招标文件实质性要求和条件的，不得通过修正或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

23.4 澄清的答复应是书面的，并作为投标文件的一部分。

24、对投标文件的评审和比较

24.1 评标委员会将按招标文件中规定的评标方法和标准，对通过资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行综合评分，综合比较与评价。

25、评标原则及方法

25.1 评标过程将遵循“公平、公正、择优”的原则进行。

25.2 对所有投标人的投标评估，都采用相同的程序和标准。

25.3 评标严格按照招标文件的要求和条件进行。

25.4 评标方法：综合评分法，详见《评标办法》。

25.5 评标委员会对非实质性响应的投标文件按无效标处理，不再进行下一步评审。对细微偏差的修正原则，应根据澄清、说明和补正的情况，按招标文件的规定作出最不利于投标方的量化。

25.6 凡投标文件存在下列情况之一者，将视为非实质性响应招标文件，都将导致投标无效：

- (1) 投标人不具备招标文件中规定资格要求的；
- (2) 投标有效期不足；
- (3) 投标文件附有招标人不能接受的条件；
- (4) 投标文件符合招标文件中规定无效标的其他实质性条款；
- (5) 其他招标文件中要求必须满足的条款而未满足的；
- (6) 投标人的投标书、资质证明未提供或不符合招标文件要求的；
- (7) 投标人将招标内容拆开投标；
- (8) 投标文件没有按要求盖章、签署的；
- (9) 投标文件未完全满足招标文件中带★号的条款和指标的（如有）；
- (10) 投标总价超过采购预算或最高限价的；
- (11) 评标期间，投标人没有按评标委员会的要求提交经授权代表签字的澄清、说明、补正或改变了投标文件的实质性内容的；
- (12) 投标文件提供虚假材料的；
- (13) 投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (14) 投标人对采购人、招标代理机构、评标委员会及其工作人员施加影响，有碍招标公平、公正的；
- (15) 按有关法律、法规、规章规定属于无效投标的；
- (16) 列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购

严重违法失信行为记录名单的；

26、评标过程的保密性

26.1 在评标过程中及评标结束后，评标委员会的研究情况和所有投标人的商业秘密都属于保密内容。

26.2 有关投标文件的审查、澄清、评估和比较以及有关授予合同的意向的一切情况都不得透露给任何投标人或与上述评标工作无关的人员。

26.3 投标人不得干扰评标委员会的评标活动，否则将撤消其投标资格。

六、定 标

27、定标准则

27.1 合同将授予满足招标文件要求且综合得分最高的投标人。

27.2 不能保证最低报价的投标中标。

28、接受和拒绝任何或所有投标的权力

28.1 评标委员会有权根据投标人的投标文件对招标文件实质性响应的程度决定接受或拒绝其投标。

28.2 出现下列情形之一的，本采购招标项目作废标处理。

（1）符合专业资格条件的投标人或者对招标文件作实质响应的有效投标人不足三家的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

（4）因重大变故，采购任务取消的。

29、中标通知

29.1 评标结束后将在财政指定网站上公布中标结果，并由招标代理公司签发《中标通知书》。

29.2 招标代理机构自中标通知书发出之日起五个工作日内，退还未中标供应商的投标保证金，自政府采购合同签订之日起五个工作日内退还中标供应商的投标保证金。因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

（本项目不适用）

29.3 《中标通知书》是合同文件的组成部分。

30、授予合同时变更数量的权力

30.1 招标人在授予合同时有权对招标文件中的服务予以增加或减少，但不得对其它条款和条件做任何实质性改变。

31、签订合同

31.1 中标人在受到《中标通知书》后，应按照《中标通知书》中规定的时间和地点与招标人签订合同。

31.2 招标文件、中标方的投标文件、澄清文件及其在评标中的书面承诺等均为签订经济合同的依据。

31.3 中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目。中标人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目分包（招标文件中有明确规定除外）。

32、腐败和欺诈行为

32.1 本招标形成的合同项下的招标单位和中标单位在合同采购和实施过程中应遵守以下道德标准：

(1) “腐败行为” 是指通过提供、给予、接受、索取任何有价值的东西来影响招标人员在采购过程中或合同实施过程中的行为;

(2) “欺诈行为” 是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实, 损害买方和公共利益, 包括投标人之间串通投标 (递交投标文件之前和之后), 人为地使投标丧失竞争性, 剥夺了买方从竞争中所获得的利益。

如果被推荐的中标人被认为在本招标合同的竞争中有腐败和欺诈行为, 则被拒绝授标建议。

33、中标服务费

33.1 中标方必须在正式签订经济合同之前向招标机构按如下标准和规定交纳中标服务费:

1、以中标金额作为收费的计算基数。

2、中标单位参照《招标代理收费管理暂行办法》(计价格【2002】1980号)以及《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》(发改办价格【2003】857)规定的服务类收费标准向中标单位收取中标服务费。

3、中标服务费以人民币支付, 向代理机构以电汇形式交纳。

附: 招标代理服务收费标准

服务费率型 中标金额 (万元)	服务招标
100 万元以下	1.5%
100-500 万元	0.8%

34、质疑

34.1 供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交结果使自身权益受到损害的, 可以在知道或应当知其权益受到损害之日起 10 日内, 以书面形式 (具体格式可通过中国政府采购网 www.ccgp.gov.cn 右侧的“下载

专区”下载)向采购人或招标代理机构提出质疑。

34.2 采购人、采购代理机构将拒收未在法定质疑期内发出的质疑函。

34.3 接受质疑函的方式：书面形式（盖单位公章）

联系人：陈汝玲

联系电话：021-50934531

通讯地址：上海市浦东新区商城路 618 号良友大厦 8 楼

34.4 供应商应知其权益收到损害之日，是指：

34.4.1 对采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日。

34.4.2 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日。

34.4.3 对中标、成交结果提出质疑的，为中标、成交结果公告期限届满之日。

34.5 供应商不得以捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行质疑。

34.6 供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，超过次数的质疑将不被受理。

34.7 供应商提起的质疑，应该按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）的规定办理。采购人或招标代理机构将当场一次性告知供应商需要补正的事项，供应商超过法定质疑期或未按要求补正并重新提交的，视为放弃质疑。

第三章 招标项目要求及说明

一、技术要求

1、人才公寓：44 套

(1) 物业区位及交通情况：房源位于上海市浦东医院（浦东新区惠南镇拱为路 2800 号）周边半径 30 公里范围内（直线距离）；

(2) 房型情况：

① 房间分布：公寓房间集中供应，房间分布最多不超过两幢单体建筑，分布范围俯视直径不超过 100 米；

② 房间面积：单套房间建筑面积不小于 30 m²，单套居住人数 1-2 人/套；

③ 房间功能：精装修，配置床、柜、桌椅等基本家具，窗帘、床垫等基础布草，冰箱、洗衣机等基础家电；

④ 房间分区：不少于一个起居室（或卧室）、套内应配置独立卫浴；

⑤ 房间朝向：南向，房间朝向指房屋采光面（如卧室窗户、阳台）所面对的方向；

⑥ 房龄：三年（含）以内，房龄指房屋竣工交付至招标文件发布之日起的时间；

⑦ 环境卫生与能耗费用：套内主要家具（床、衣柜等）主材不低于对应环保标准，居住区附近应设置垃圾房/集中处理点，水、电、燃气（如有）能耗费用标准参照民用标准（“参照”指不高于同区域住宅民用住宅标准的 120%）；

⑧ 公共空间功能与面积：配置不小于 100 m²独立公共区域，具备基本设施，提供公共活动、休息空间；

⑨ （非）机动车停放：配置独立区域停放机动车与非机动车，机动车位不少于 15 个。

(3) 租后服务：

① 客服管家：工作日应早九晚五在岗，响应维修、客诉需求；

② 楼宇安保措施：设置门禁系统或保安人员；

- ③ 保洁：配置公共区域保洁服务。

2、学生宿舍：学生宿舍床位 100 个，套数根据提供房型与床位设置确定。

(1) 物业区位及交通情况：房源位于上海市浦东医院（浦东新区惠南镇拱为路 2800 号）周边半径 30 公里范围内（直线距离）；

(2) 房型情况：

① 房间分布：宿舍房间集中供应，房间分布最多不超过两幢单体建筑，分布范围俯视直径不超过 100 米；

② 房间面积：宿舍套数视投标单位提供房型而定，单套房间建筑面积不小于 30 m²、人均建筑面积不小于 5 m²/人、单个房间居住人数不大于 2 人/间、单套宿舍居住人数不大于 4 人/套；

③ 房间功能：精装修，配置床、柜、桌椅等基本家具，窗帘、床垫等基础布草，冰箱、洗衣机等基础家电；

④ 房间分区：不少于一个起居室（或卧室）、套内应配置独立卫浴；

⑤ 房间朝向：南向，房间朝向指房屋采光面（如卧室窗户、阳台）所面对的方向；

⑥ 房龄：三年（含）以内，房龄指房屋竣工交付至招标文件发布之日起的时间；

⑦ 环境卫生与能耗费用：套内主要家具（床、衣柜等）主材不低于对应环保标准，居住区附近应设置垃圾房/集中处理点，水、电、燃气（如有）能耗费用标准参照民用标准（“参照”指不高于同区域住宅民用住宅标准的 120%）；

⑧ 公共空间功能与面积：配置不小于 100 m²独立公共区域，具备基本设施，提供公共活动、休息空间；

⑨ （非）机动车停放：配置独立区域停放机动车与非机动车，机动车位不少于 10 个。

(3) 租后服务：

① 客服管家：工作日应早九晚五在岗，响应维修、客诉需求；

② 楼宇安保措施：设置门禁系统或保安人员；

③ 保洁：配置公共区域保洁服务。

第四章 合同格式

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-采购人单位邮编]

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-采购人单位传真]

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]

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。

[合同中心-补充条款列表]

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

第五章 评标办法

一、 评标

(一) 本次招标依法组建评标委员会。评标委员会由采购人的代表和从政府采购专家库随机抽取的专家组成，其中专家人数不少于评委会成员总数的三分之二。评委会将本着公平、公正、科学、择优的原则，严格按照法律法规和招标文件的要求推荐评审结果。

(二) 评审专家有下列情形之一的，受到邀请应主动提出回避，采购当事人也可以要求该评审专家回避：

1. 参加采购活动前三年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人；；
2. 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
3. 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

(三) 本次评标采用综合评分法。

(四) 投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中明细表内容不一致的，以开标一览表(报价表)为准。大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价。总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

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

二、 评标程序

（一） 投标文件初审

1. 资格性检查。招标人或者招标代理机构依法对投标人的资格进行审查。
2. 符合性检查。审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求。

（二） 投标文件的澄清

1. 对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。
2. 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。
3. 除上述规定的情形之外，评标委员会在评审过程中，不得接收来自评审现场以外的任何形式的文件资料。

（三）对漏项和缺项的处理：评标委员会认为产生的漏项或缺项不影响产品质量或者不能诚信履约的，投标人在澄清、说明和补正中已承认并承诺由其承担该漏项或缺项费用，可将该项所有有效标报价中的最高报价计入其评标价中。若投标方拒绝接受上述修正，其投标将被拒绝。

（四）异常低价的处理：按照《财政部办公厅关于在相关自由贸易试验区和自由贸易港开展推动解决政府采购异常低价问题试点工作的通知》（财办库【2024】265号）、《关于转发《财政部办公厅关于在相关自由贸

易试验区和自由贸易港开展推动解决政府采购异常低价问题试点工作的通知》>(沪财采【2025】3号)执行。

政府采购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：（一）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 $\times 50\%$ ；（二）投标（响应）报价低于通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价 $\times 50\%$ ；（三）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 $\times 45\%$ ；（四）其他评审委员会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情形。

评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内提供书面说明及必要的证明材料，对投标（响应）价格作出解释。书面说明、证明材料主要是项目具体成本测算等与报价合理性相关的说明、材料。评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

评审委员会应当结合同类产品在主要电商平台的价格、该行业当地薪资水平等情况，依据专业经验对报价合理性进行判断。如果投标（响应）

供应商不提供书面说明、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，应当将其作为无效投标（响应）处理。审查相关情况应当在评审报告中记录。

（五）评审价：无缺漏项的报价，投标报价即评审价；有缺漏项的报价，对投标价中缺漏项按照对其最不利原则（即按照投标人中该项最高报价计算）修正后的投标修正价为其评审价；评审价不等于中标价，一旦中标，仍按该投标人的投标报价签订本项目合同。

（六）比较与评价。评标委员会按招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。**（本项目不适用）**

非单一产品采购项目，多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按上述规定处理。**（本项目不适用）**

（七）最后得分：评标委员会按照评标办法各自打分，得分分值之和即为其总得分。

（八）推荐中标候选人：各项得分按四舍五入原则精确到小数点后两位。将综合评分由高到低顺序排列。综合评分相同，按投标价格由低到高顺序排列；评委会按上述排列向采购人推荐三名中标候选人。

（九）凡投标文件存在下列情况之一者，将视为非实质性响应招标文件，都将导致投标无效：

- （1）投标人不具备招标文件中规定资格要求的；
- （2）投标有效期不足；
- （3）投标文件附有招标人不能接受的条件；
- （4）投标文件符合招标文件中规定无效标的其他实质性条款；
- （5）其他招标文件中要求必须满足的条款而未满足的；
- （6）投标人的投标书、资质证明未提供或不符合招标文件要求的；
- （7）投标人将招标内容拆开投标；
- （8）投标文件没有按要求盖章、签署的；
- （9）投标文件未完全满足招标文件中带★号的条款和指标的（如有）；
- （10） 投标总价超过采购预算或最高限价的；
- （11） 评标期间，投标人没有按评标委员会的要求提交经授权代表签字的澄清、说明、补正或改变了投标文件的实质性内容的；
- （12） 投标文件提供虚假材料的；
- （13） 投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- （14） 投标人对采购人、招标代理机构、评标委员会及其工作人员施加影响，有碍招标公平、公正的；
- （15） 按有关法律、法规、规章规定属于无效投标的；
- （16） 列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重

违法失信行为记录名单的；

三、 评分标准

综合评分法 宿舍租赁包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
类似业绩	0~5	根据投标文件提供的 2022 年 10 月 1 日至今承接的类似项目业绩，提供合同复印件，每个业绩得 1 分，最高得 5 分。不符合要求或没有业绩得 0 分。 备注：供应商需提供类似项目的合同复印件，合同复印件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、交付日期等合同要素的相关内容，否则不算有效的类似项目业绩。
报价分	0~20	报价（权重 20%）得分计算公式如下： 满足招标文件要求且最低的投标报价为基准价，其价格分为满分。其他投标单位的价格分统一按照下列公式计算： 报价得分=(基准价 / 报价)× 价格权值×100 评标基准价：是经初审合格（技术、商务基本符合要求，无重大缺、漏项）满足招标文件要求且价格最低的报价。
物业区位及交通情况	0~5	物业区位及交通情况进行综合评审：距离医院直线距离：10KM 内的，得 5 分、10-30KM 内的，得 3 分、超过 30KM 以上的，得 0 分。
投标文件中提供房型情况	0~20	标的物业资料及介绍的完整性、投标文件中房型参数响应与事实情况的符合性、房

		间功能齐全、分区合理，厨卫独立性、房间朝向、房龄等、环境卫生与能耗费用（对比民用住宅标准）、公共空间功能与面积、是否提供机动车、非机动车停放区域，配置满足或优于招标文件要求的，得 20 分，部分满足的，得 15 分，较多不满足的，得 10 分，完全不满足的不得分。
租后服务	0~10	1、承诺服务（管家/客服、保洁、保安等）优于标书要求的，得 10 分；满足标书要求的，得 8 分；不满足要求的不得分；
租后服务	0~5	2、提供线上远程服务的，得 5 分，未提供的不得分。
根据投标文件提供的人员团队	0~5	供应商拟投入本项目团队人员满足项目要求的，得 5 分，否则得 0 分； 备注：供应商需提供人员名单、分工、有效期内证书、从业经历以及近一季度内任一月在本公司缴纳社保的证明，否则得 0 分。
履约能力	0~5	供应商的公司信誉资质、履约能力、规章制度、机构设置等方面进行综合评审。 1、信誉度高、履约能力强、规章制度机构设置齐全的得 5 分； 2、信誉度较高、履约能力较强、规章制度机构设置较齐全的得 3 分； 3、信誉度差、履约能力差、规章制度机构设置不齐全的得 1 分； 4、未提供的不得分。
针对本项目的需求理解	0~5	根据供应商针对本项目的理解程度进行综合评审： 1、理解准确，思路清晰，全面、合理，符合项目要求的，

		<p>得 5 分；</p> <p>2、理解较准确，思路较清晰的，得 3 分；</p> <p>3、理解基本准确的，得 1 分；</p> <p>4、未提供的或理解不准确的，得 0 分。</p>
服务质量保证措施	0~10	<p>根据投标文件提供的服务质量保证措施方案进行评审：</p> <p>1、编制科学合理可行，详细，具有针对性的得 10 分；</p> <p>2、编制基本可行，具有针对性，但存在部分缺陷的得 8 分；</p> <p>3、编制基本可行，但不具有针对性，存在缺陷的得 5 分；</p> <p>4、未提供的得 0 分。</p>
应急方案	0~10	<p>根据投标文件提供的应急方案（包括详细的应急响应过程，响应方式，响应时间，故障修复时间等）进行综合评审：</p> <p>1、应急方案编制科学合理可行，详细，具有针对性的得 10 分；</p> <p>2、应急方案编制基本可行，具有针对性，但存在部分缺陷的得 8 分；</p> <p>3、应急方案编制基本可行，但不具有针对性，存在缺陷的得 5 分；</p> <p>4、未提供的得 0 分。</p>

本项目涉及的优惠政策具体如下：

1、中小企业政策：

（1）中小企业划型标准按照《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）》文的相关规定认定。

（2）根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的相关规定，本项目对小型和微型企业产品的价格给予 10% 的扣除，以扣除后的价格作为评审价格。

（3）根据《财库〔2014〕68 号》监狱企业视同小型、微型企业，享受中

小企业发展的政府采购政策（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）。

（4）根据《财库〔2017〕141号》符合条件的残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

（5）小型、微型企业提供中型或大型企业制造的货物的，视同为中型或大型企业。

参加政府采购活动的中小企业应当按“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〔2011〕181号]”和《财库〔2017〕141号》规定提供《中小企业声明函》和《残疾人福利性单位声明函》。未提供上述资料的报价，其价格不予扣除。

2、对列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”且属于应当强制采购的节能产品，按照规定实行强制采购。

3、属于“节能产品”、“环境标志产品”，在评标时在同等条件下享受优先待遇，实行优先采购。投标人须在投标文件中提供清单中相应页面作为证明材料。”

4、如果有国家规定政府采购应当强制采购或优先采购的其他产品和服务，按照其规定实行强制采购或优先采购。

第六章 附件（投标文件格式）

投标文件目录

1、商务标

（一）资质部分

表 1 法定代表人授权书；（原件加盖公章，扫描上传）

表 2 法定代表人身份证、被授权人代表身份证（复印件加盖单位公章，扫描上传）；

表 3 “三证合一”的营业执照（复印件加盖单位公章，扫描上传）；

表 4 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；（原件加盖公章，扫描上传）；

表 5 无利害关系声明和参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；（原件加盖公章，扫描上传）

表 6 对投标文件的真实性、合法性承诺函；（原件加盖公章，扫描上传）

表 7 主要股东或出资人信息；（原件加盖公章，扫描上传）

（二）报价部分

附件一 投标函（格式）

附件二 开标一览表（格式）

附件三 分项报价表（格式）

附件四 投标单位的财务情况表（格式）；

2、技术标

附件五 商务条款偏离表；

附件六 技术条款偏离表；

附件七 类似或同类项目业绩清单（2022 年 10 月 01 日至今）；

附件八 投标人情况一览表；

附件九 投标人单位简介；

附件十 项目技术服务方案；

附件十一 项目团队人员的情况；

附件十二 中小企业声明函；

附件十三 残疾人福利性单位声明函（非福利性单位不用填写）；

附件十四 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；（非监狱企业不用填写）

附件十五 节能清单和环保清单说明表（非清单产品不用填写）；

附件十六 供应商认为需加以说明的其他内容；

商务标

资质部分

投标人须知

- 1.1 对所附表格中要求的资料和询问应做出肯定的回答。
- 1.2 资格文件的签字人应保证他所做的声明及对一切问题的回答的真实性和准确性。
- 1.3 投标人提供的资格文件将由招标代理机构及买方使用，并据此进行评价和判断，确定投标人的能力。
- 1.4 投标人提交的文件将给予保密，但不退还。

表 1 法定代表人授权书

致：上海浦成机电设备招标有限公司

本授权书声明：注册于_____（地方名称）的_____公司（投标单位全称），在下面签字的_____（被授权代表姓名、职务）为本单位的合法代理人，就项目_____（项目名称）合同投标及合同执行、完成有关服务事项，以本单位名义全权处理一切与之有关事宜。

法定代表人签字（盖章）：_____

投标单位全称（公章）：_____

日 期：_____

代理人（被授权人）签字（盖章）：_____

职 务：_____

通讯地址：_____ 邮 编：_____

电 话：_____ 传 真：_____

表 2 法定代表人身份证、被授权人代表身份证

（复印件加盖单位公章，扫描上传）

表 3 “三证合一”的营业执照

（复印件加盖公章，扫描上传）

表 4 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

（原件加盖公章，扫描上传）

我方（供应商名称）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（二）项、第（四）项规定条件，具体包括：

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。

投标单位被授权代表签字：

投标单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

表 5 无利害关系声明和参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

我方承诺与招标人及其代理机构不存在隶属关系或者其他利益关系。

我方声明在参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指供应商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。）

投标单位被授权代表签字：

投标单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

表 6 对投标文件的真实性、合法性承诺函

我方承诺对所递交投标文件的真实性、合法性承担法律责任。

投标单位被授权代表签字：

投标单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

表7 主要股东或出资人信息

序号	名称 (姓名)	统一社会信用代码 (身份证号)	出资方式	出资金额 (万元)	占全部股份比例	备注

我方承诺，以上信息真实可靠；如填报的股东出资额、出资比例等与实际不符，视为放弃中标资格。

注：1. 主要股东或出资人为法人的，填写法人全称及统一社会信用代码（尚未办理三证合一的填写组织机构代码）；为自然人的，填写自然人姓名和身份证号。

2. 出资方式填写货币、实物、工艺产权和非专利技术、土地使用权等。

3. 投标人应按照占全部股份比例从大到小依次逐个股东填写，股东数量多于10个的，填写前10名，不足10个的全部填写。

投标单位被授权代表签字：

投标单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

报价部分

附件一 投标函

致：上海浦成机电设备招标有限公司

根据贵方为_____项目招标采购货物及服务的投标邀请
_____（招标编号及包件号），签字代表_____（全名、职务）经正
式授权并代表投标方_____（投标方名称、
地址）提交下述文件。

(1) 资质部分

(2) 商务和技术部分

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 所附投标报价表中规定的应提供和交付货物/服务的投标总价为（注明币种），即_____（文字表述）。
2. 投标方将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
3. 投标方已详细审查全部招标文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
4. 其投标自开标日起有效期为90个日历日。
5. 投标方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低价的投标或收到的任何投标。
6. 与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

投标方被授权代表姓名、职务(印刷体)：_____

投标方名称：_____

（公章）：_____

日 期：_____年_____月_____日

被授权代表签字：_____

附件二 开标一览表

投标方名称：_____

招标编号：_____

宿舍租赁包 1

服务期限/服务项目负责人	备注	最终报价(总价、元)

注：（1） 所有价格均用人民币（RMB）元表示。

（2） 报价包含所有税费。

（3） 若本表与报价格式其他部分在内容上有出入，以本表为准。

（4） 上表中“投标总价”应包含整个项目过程中可能发生的所有费用。投标单位在报价时必须充分考虑本项目所要求，如果在报价中有缺项和漏项，则将被认为该项的价格已经包含在其他项中。采购人在签订合同的时候，不会对投标单位缺漏项的金额给予补偿。

投标单位被授权代表签字：

投标单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

附件三 分项报价表

投标方名称：_____

招标编号：_____

货币单位：元

序号	服务的分项名称	数量	单价（元）	总价（元）
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

按照技术规格及要求列出分项报价表。

注：

- 1、此表中的合计必须与《开标一览表》中的报价保持一致。
- 2、价格中已含相关税费。

投标单位被授权代表签字：

投标单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

附件四 投标单位的财务情况表（格式）

投标方名称：_____

招标编号：_____

一、基本资料				
资 产 总 额		其 中	固定资产	
			流动资产	
负 债 总 额		其 中	长期负债	
			流动负债	
年平均完成营业额				
最高年营业额				
人员数量				
二、近年完成的营业额				
年 度		完成金额		
2022				
2023				
2024				

投标单位被授权代表签字：

投标单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

技术标

附件五 商务条款偏离表

投标方名称：_____

招标编号：_____

序号	项目	招标文件要求	是否响应	投标人的承诺 或说明
1	服务期限			
2	付款方式			
3	合同条款			
4	其他			

投标单位被授权代表签字：

投标单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

附件六 技术条款偏离表

投标方名称：_____

招标编号：_____

序号	招标文件条目号	招标文件技术条款	投标文件的技术条款	是否偏离	说明

按照第三章进行逐条响应

投标单位被授权代表签字：

投标单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

附件七 类似或同类项目业绩清单（2022 年 10 月 01 日至今）

投标单位名称：_____

招标编号：_____

序号	用户名称	项目名称及所在地	合同金额	合同完成情况

注：其中所列的主要项目应附相关材料证明。

投标单位被授权代表签字：

投标单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

附件八 投标人情况一览表

投标单位名称： _____

招标编号： _____

单位名称		单位地址			
成立时间		注册资金（万元）		固定资产（万元）	
法定代表人		项目负责人			
从业人员					
资质情况	资质名称	颁发部门	资质等级	颁发时间	

投标单位被授权代表签字：

投标单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

附件九 投标人单位简介

包含但不限于以下内容：

- 1、投标公司综合实力介绍；
- 2、投标公司资质证书的说明；
- 3、投标公司内部管理规章制度（包含项目管理制度、人员管理制度、安全管理制度等）；
- 4、其他内容。

投标单位被授权代表签字：

投标单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

附件十 项目技术服务方案

包含但不限于以下内容：

- 1、服务方案：需求理解、公司管理规章制度、服务质量保证措施、验收方案、应急方案；
- 2、拟派团队人员资质及经验；
- 3、其他独具特色的服务承诺或优惠措施的方案；
- 4、其他应说明的内容。

投标单位被授权代表签字：

投标单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

附件十一 项目团队人员的情况

投标单位名称：_____

招标编号：_____

1、拟派人员汇总表

序号	岗位类别及职务	姓名	性别	年龄	学历	职称（或从业资格或职业资格）	相关工作年限	备注
1								
2								
3								
4								
.....								

注：我方承诺项目经理（负责人）_____，主要技术人员_____，将在项目实施周期内全职承担本项目工作，未得到招标人许可不能更换项目经理和主要技术人员，同时承诺保证服务期限内实施人员的稳定。

说明：

- 1、请按岗位类别及职务详细罗列参与本项目的人员名单及其基本情况。
- 2、除招标文件另有规定外，上述人员必须为本单位在职人员，不得是兼职人员和退休人员。
- 3、上表如若行数不够，可自行扩充。

投标单位被授权代表签字：

投标单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

2、项目组成人员基本情况表

姓名		年龄		专业	
职称		职务		拟在本项目中 担任的职务	
毕业学校				执业资格证书	
办公电话				手机号码	
传真				电子邮箱	
经 历					
年 月	参加过类似项目和名称		担任何职		备注

注：

- 1、每人填写一份此表。
- 2、表后需付相关证书（包括职称/职业资格、执业资格、学历证书等）和在职证明材料等，所附证书和证明材料均为原件扫描件。
除招标文件另有规定外，在职证明材料是指：近 6 个月任一月份在投标单位的社保缴纳证明材料。
- 3、如果表格填写不准确，或证书（证明材料）提供不完整的，投标人需承担其投标文件在评标时被扣分的风险。
- 4、表式不够，可另附页填写。

投标单位被授权代表签字：

投标单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

附件十二 中小企业声明函（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（租赁和商务服务业）；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¹，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。

投标单位被授权代表签字：

投标单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

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。

附件十三 残疾人福利性单位声明函

（非福利性企业不用填）

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_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），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）。

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。

投标单位被授权代表签字：

投标单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

备注：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。

附件十四 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
（非监狱企业不用填写）

附件十五 节能清单和环保清单说明表
（非清单产品不用填写）

投标人须在投标文件中提供清单中相应页面作为证明材料

投标单位被授权代表签字：

投标单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

附件十六 供应商认为需加以说明的其他内容；

附：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，国家统计部门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。