项目编号：CCJY(2023)00017号-01

项目名称：长春净月高新技术产业开发区创业服务中心自营孵化场地房屋租赁采购项目

**招标文件**

**长春净月高新技术产业开发区政府采购中心**

**2023年11月**

**目录**

[第一章 招标公告 1](#_Toc141334029)

[第二章 项目要求 6](#_Toc141334030)

[第三章 投标人须知 7](#_Toc141334031)

[二、总则 1](#_Toc141334032)1

[三、招标文件 1](#_Toc141334033)2

[四、投标文件 1](#_Toc141334034)3

[五、投标 1](#_Toc141334035)6

[六、开标 1](#_Toc141334036)6

[七、评标 1](#_Toc141334037)7

[八、授予合同 1](#_Toc141334038)9

[九、重新招标 2](#_Toc141334039)0

[十、纪律和监督 2](#_Toc141334040)0

[第四章 政府采购合同 2](#_Toc141334041)2

[第五章 评标办法 2](#_Toc141334042)4

[第六章 投标文件格式 2](#_Toc141334043)8

[附件一：关于印发中小企业划型标准规定的通知 4](#_Toc141334044)5

[附件二：资格条件承诺函 4](#_Toc141334046)9

**第一章  
  
招标公告**

**长春净月高新技术产业开发区创业服务中心自营孵化场地房屋租赁**

**采购项目公开招标公告**

受采购人的委托，长春净月高新技术产业开发区政府采购中心根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等有关法律法规的规定，对长春净月高新技术产业开发区创业服务中心自营孵化场地房屋租赁采购项目进行公开招标，欢迎合格的投标人前来投标。

项目概况

长春净月高新技术产业开发区创业服务中心自营孵化场地房屋租赁采购项目的招标项目潜在投标人应在“政采云”平台（www.zcygov.cn）获取招标文件，并于2023年12月14日13点30分（北京时间）前递交投标文件。

**一、项目基本情况：**

1.项目编号：CCJY(2023)00017号-01

2.项目名称：长春净月高新技术产业开发区创业服务中心自营孵化场地房屋租赁采购项目

3.预算金额：人民币贰仟捌佰肆拾壹万伍仟贰佰伍拾元整（¥28,415,250.00）；本项目不接受超出预算的报价。

4.采购需求：长春净月高新技术产业开发区创业服务中心自营孵化场地房屋租赁，具体服务要求详见招标文件第二章项目需求。

5.合同履行期限：自合同签订之日起3年，每年365天。

6.本项目不接受联合体投标。

**二、申请人的资格要求：**

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条和相关法律、法规及响应规章的规定；

2.投标人须具备本项目标的的相关服务能力；

3.落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购；

4.在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道未被列入失信被执行人、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。

**三、获取招标文件：**

1.时间：2023年11月23日至2023年11月30日 16:30:00，每天上午00:00至12:00，下午12:00至23:59（北京时间，法定节假日除外）

2.地点：“政采云”平台（www.zcygov.cn）。操作路径：登录“政采云”平台-项目采购-获取采购文件-找到本项目-点击“申请获取采购文件”。投标人“申请获取采购文件”时，**须将下述报名资料加盖公章在“附件”处上传。**

3.方式：“政采云”平台网上报名审核、网上下载。

4.售价：0元

5.网上报名资料：**（以下资料须在“政采云”平台“申请获取采购文件”时的附件处提交）：**

5.1投标人营业执照（副本）；

5.2投标人中小企业声明函；

5.3法定代表人授权书、被授权委托人身份证、被授权委托人社会保险参保证明；投标人代表为法定代表人的提交法定代表人资格证明书及法定代表人身份证；

5.4资格条件承诺函，范本前往procure.jingyue.gov.cn下载；

5.5 “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有失信行为的证明材料；

5.6投标人2021年至今在经营活动中没有重大违法记录的书面声明，须附“中国裁判文书网”（wenshu.court.gov.cn）无行贿犯罪查询结果的证明材料。

**四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点：**

1.投标文件提交的截止时间、开标时间：2023年12月14日13点30分（北京时间）

2.电子文件解密时间：2023年12月14日13:30至14:00（北京时间）

3.投标文件提交方式：本项目为全流程电子化项目，投标人通过“政采云”平台（www.zcygov.cn）实行在线电子投标，投标人须在“政采云电子投标客户端”按照本项目招标文件和平台要求编制、加密电子投标文件，并在投标文件截止时间前上传投标文件，填写投标人代表联系方式。

4.开标地点：长春净月高新技术产业开发区公共资源交易场所开标一室。

**五、公告期限：**

自本公告发布之日起5个工作日。

**六、其他补充事宜：**

1.采购项目落实的政府采购政策：《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）、《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）、《节能产品政府采购实施意见》的通知（财库〔2004〕185号）、《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2020〕9号）等。

2.投标人须在“政采云”平台（www.zcygov.cn）注册报名。参与多个标段的投标人须按招标文件要求分别制作各标段的投标文件。

3.本次招标公告同时在吉林省政府采购网、长春市公共资源交易网、长春净月高新技术产业开发区政府采购中心网上发布。

4.若对“政采云”电子交易系统操作有疑问，可登录“政采云”（www.zcygov.cn），点击右侧咨询小采或拨打政采云服务热线400-881-7190获取服务帮助。

**七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系：**

1.采购人信息：

名 称：长春净月高新技术产业开发区高新技术创业服务中心

地 址：长春净月高新开发区福祉大路1572号净月管委会1号楼4楼C区

联系方式：0431-84540211

2.集中采购机构信息：

名 称：长春净月高新技术产业开发区政府采购中心

地 址：长春净月高新技术产业开发区红梅街1号政务服务中心2楼223室

联系方式：0431-84573722

3.项目联系方式：

项目联系人：卢珊珊

电 话：0431-84573722

网 址：procure.jingyue.gov.cn

长春净月高新技术产业开发区政府采购中心

2023年11月23日

**第二章  
  
 项目要求**

1. **服务内容及要求**

1、地点：净月开发区临河街以东、福祉大路以南、新城大街以西、长双快速路以北。

2、拥有项目建筑的合法所有权，建设审批手续齐全，可办理不动产权证；

3、建筑面积：12,000平方米至15,000平方米，独立一栋建筑交付使用；

4、框架结构（内部空间可调整）；室内基础装修，设施完善；

5、电、网络接入到户，水接入进每层卫生间；

6、装修施工：完成基础装饰工程并预留电路，大堂地面采用地砖，大堂侯梯厅立面采用石材；公区走廊、卫生间采用吊顶，办公区采用裸顶喷灰处理并提供基础照明；办公

空间达到办公标准，墙面粉刷、地面铺砖，要求空间进行合理分隔，满足办公需求，分户

电表计量。

7、提供四部及以上乘用电梯（含消防电梯），每层提供一套及以上卫生间供使用；

8、公共餐厅等基本配套设施完善；一层大厅建筑面积不少于1000平方米；

9、地下、地上车位配套不少于1000个且分配给孵化器不少于100个车位并提供部分免费车位；

10、租赁对象周边500米内有公交车站或通过接驳车与周边临近的地铁站、轻轨站点实现人员接乘。

11、中标方需提供租赁场地（含场地内隔断）、场地采暖、物业服务（含总台服务、车辆管理服务、环境卫生管理服务、公共秩序管理和消防、监控设施管理维护服务、给排水设备管理维护服务、供电设备管理维护服务）、空调（每年6月15日至9月15日需开放中央空调）等四项服务，以上项目费用包含在本次招标租金内。

**二、服务期限**

自合同执行之日起3年，每年365天。

**三、付款方式**

按照合同约定的付款方式付款。

**第三章  
  
投标人须知**

**一、前附表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | | 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
| 1 | | 1.2 | 采购人 | 采购人：长春净月高新技术产业开发区高新技术创业服务中心  地址：长春净月高新开发区福祉大路1572号净月管委会1号楼4楼C区  电话：0431-84540211 |
| 2 | | 1.3 | 集中采购机构 | 集中采购机构：长春净月高新技术产业开发区政府采购中心  地址：长春净月高新技术产业开发区红梅街1号政务服务中心2楼223室  联系人：卢珊珊  电话：0431-84573722 |
| 3 | | 1.4 | 项目名称及  项目编号 | 项目名称：长春净月高新技术产业开发区创业服务中心自营孵化场地房屋租赁采购项目  项目编号：CCJY(2023)00017号-01 |
| 4 | | 1.5 | 项目地点 | 长春净月高新技术产业开发区 |
| 5 | | 2 | 资金来源及落实情况 | 财政拨款，已落实 |
| 6 | | 3.1 | 招标内容 | 长春净月高新技术产业开发区创业服务中心自营孵化场地房屋租赁采购项目，具体服务要求详见招标文件第二章项目需求。 |
| 7 | | 3.2 | 服务时间 | 自合同签订之日起3年，每年365天。 |
| 8 | | 3.3 | 质量要求 | 符合国家相关行业规定的合格标准 |
| 9 | | 4.1 | 投标人的资格条件 | 1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条和相关法律、法规及响应规章的规定；  2.投标人须具备本项目标的的相关服务能力；  3.本项目专门面向中小企业采购；  4.本项目不接受联合体投标；  5.在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道未被列入失信被执行人、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。  6.投标人须在“政采云”平台（www.zcygov.cn）注册报名。  7.报名资料（以下资料须在“政采云”上传）：  7.1投标人营业执照（副本）；  7.2法定代表人授权书、被授权委托人身份证、被授权委托人社会保险参保证明；投标人代表为法定代表人的提交法定代表人资格证明书及法定代表人身份证；  7.3资格条件承诺函，范本前往procure.jingyue.gov.cn下载；  7.4“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有失信行为的证明材料；  7.5投标人2021年至今在经营活动中没有重大违法记录的书面声明，须附“中国裁判文书网”（wenshu.court.gov.cn）无行贿犯罪查询结果的证明材料 |
| 10 | 4.2 | | 是否接受联合体响应 | 否 |
| 11 | 8.1 | | 现场踏勘 | 本项目不组织现场踏勘 |
| 12 | 9.1 | | 答疑会 | 时间：2023年11月27日9:00  地点：长春净月高新技术产业开发区红梅街1号政务服务中心2楼223室  **注：投标人自愿参加或不参加。** |
| 13 | 10 | | 分包 | 不分包 |
| 14 | 11 | | 偏离 | 不允许负偏离 |
| 15 | 16.1 | | 投标价格 | 全费用报价法 |
| 16 | 18.1 | | 投标有效期 | 投标截止期之后30天 |
| 17 | 20.3 | | 投标文件份数及其他 | 1.投标人须在“政采云”平台上传电子投标文件1份。  2.本项目投标人无需递交纸质文件。  **注：投标人须办理数字证书参加投标。** |
| 18 | 21.1 | | 电子投标文件上传、解密 | 1.投标人须按照招标文件要求编制投标文件并将文件上传至“政采云”平台。  2.投标人须在解密时间内用数字证书对投标文件进行解密。  3.投标人上传的电子投标文件因未解密而造成投标文件无法进行评审的，投标人自行承担。 |
| 19 | 22.1 | | 投标截止时间、开标时间 | 2023年12月14日13:30时（北京时间） |
| 20 | 24 | | 开标地点 | 1.长春净月高新技术产业开发区公共资源交易场所开标一室（福祉大路1572号长春净月高新技术产业开发区管理委员会）  **2.投标人通过政采云线上参加。** |
| 21 | 25.1 | | 电子投标文件解密时间和地点 | 时间：2023年12月14日13:30至14:00（北京时间）  地点：“政采云”平台网上解密 |
| 22 | 26.2 | | 评标委员会的组建 | 评标委员会构成：共7人  评标专家确定方式：从依法设立的专家库中随机抽取 |

**二、总则**

**1.项目概况**

1.1根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已经具备招标条件，现对项目进行招标。

1.2本项目采购人：见本须知前附表。

1.3本项目集中采购机构：见本须知前附表。

1.4本项目名称及项目编号：见本须知前附表。

1.5本项目实施地点：见本须知前附表。

**2.资金来源和落实情况**

2.1本项目的资金来源：见本须知前附表。

2.2本项目的资金落实情况：见本须知前附表。

**3.招标内容、服务时间和质量要求**

3.1本项目的招标内容：见本须知前附表。

3.2本项目的服务时间：见本须知前附表。

3.3本项目的质量要求：见本须知前附表。

**4.投标人的资格标准与合格条件**

4.1投标人应具备承担本项目的资质条件：见本须知前附表。

4.2本项目是否接授联合体响应：见本须知前附表。

4.3投标人不得存在下列情形之一：

4.3.1为采购人的不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

4.3.2与本项目其他投标人单位负责人为同一人或存在控股、管理关系的；

4.3.3为本项目前期准备提供设计或咨询服务的；

4.3.4被责令停业的；

4.3.5被暂停或取消投标资格的；

4.3.6财产被接管或冻结的；

4.3.7在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大质量问题的；

**5.投标费用**

投标人应承担其从投标报名直至投标文件递交的投标全过程所涉及的一切费用。在任何情况下采购人对上述费用均不负任何责任。

**6.语言文字**

除专用术语外，与招标文件有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

**7.计量单位**

所有的计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

**8.现场踏勘**

8.1采购人将按本须知前附表所述时间，组织投标人对项目现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取有关编制投标文件和签署项目实施合同所涉及现场的各项资料，投标人应承担现场踏勘的责任和风险。

8.2采购人向投标人提供的有关现场数据的资料，是采购人现有的能被投标人利用的资料，采购人对投标人做出的任何推论、理解和结论不负责任。

8.3经采购人允许，投标人可以以踏勘为目的进入采购人的项目现场，但投标人不得因此使采购人承担有关的责任和蒙受损失。

**9.答疑会**

9.1投标人在本须知前附表中规定的答疑会时间前，以书面形式将提出的问题送达长春净月高新技术产业开发区政府采购中心，以便及时澄清。

9.2采购人、集中采购机构在本须知前附表规定的时间组织召开答疑会，会上将对投标人所提问题予以澄清，同时以媒介公告形式将问题的澄清通知所有投标报名合格的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

**10.分包**

见本须知前附表。

**11.偏离**

见本须知前附表。

**三、招标文件**

**12.招标文件的组成**

12.1本招标文件包括下列文件及按本须知第9条所述的答疑文件、第14条发出的补充文件。

第一章 招标公告

第二章 项目要求

第三章 投标人须知

第四章 政府采购合同

第五章 评标办法

第六章 投标文件格式

12.2除9.1内容外，采购机构在投标截止期之前，以媒介公告形式发出的对招标文件的澄清或修改内容，均为招标文件的组成部分，对采购人和投标人起约束作用。

**13.招标文件的澄清**

13.1投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有疑问，应在本须知前附表规定的答疑会时间将招标文件中需澄清的问题以书面形式（一式两份）递交给采购机构。

13.2投标人按本须知前附表所述时间和地点出席答疑会，采购人和采购中心将对投标人对招标文件的疑问予以澄清。如有必要，采购中心将澄清内容形成澄清文件（包括对需澄清问题的说明，但不指明问题的来源）上传至“政采云”平台，同时在公告媒介上发布公告，以供所有报名参加投标的投标人下载。

13.3该澄清文件作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

13.4澄清发出的时间距招标文件规定的投标截止时间不足15日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

**14.招标文件的修改**

14.1招标文件发出以后，在上传投标文件截止时间之前，应投标人的疑问和采购人的要求，采购机构可以对招标文件进行必要的修改和补充。

14.2采购机构对招标文件的修改和补充将形成变更文件上传至“政采云”平台，同时在公告媒介上发布公告，以供所有报名参加投标的投标人下载。

14.3该变更文件作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

14.4变更发出的时间距招标文件规定的投标截止时间不足15日的，并且变更内容可能影响投标文件编制的，为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的修改、补充等内容进行研究，采购机构将相应延长投标截止时间，具体时间将在招标文件的变更公告中予以明确。

**四、投标文件**

**15.投标文件的组成**

投标文件分为资格证明部分、价格标部分、技术标部分、商务标部分。且按下列顺序编制：

15.1资格证明部分

1. 投标人投标单位营业执照（副本）；
2. 法定代表人授权书或法定代表人资格证明书；

（3）投标人中小企业声明函；

（4）投标人资格条件承诺函（格式见附件二）；

（5）“信用中国”网站、中国政府采购网没有失信行为的证明材料；

（6）投标人2021年至今在经营活动中没有重大违法记录的书面声明，须附中国裁判文书网无行贿犯罪行为的证明材料；

15.2价格标部分

（1）投标函；

（2）开标一览表；

（3）残疾人福利性单位声明函；

（4）监狱企业声明函（监狱企业提交，格式自拟）；

（5）投标人提交的其他经济文件；

15.3技术标部分

（1）项目房屋情况的综合说明；

（2）项目房屋管理情况；

（3）项目房屋配套设施、周围交通等情况；

（4）投标人提交的其他技术文件；

15.4商务标部分

（1）投标人服务承诺；

（2）投标人提交的其它商务文件。

**16.投标价格**

16.1本项目投标报价采用本须知前附表中所规定的方式，所有投标报价均以人民币元为计算单位。本项目不接受超过项目预算的报价。

16.2投标报价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和。

16.3投标报价应包括投标人中标后为完成合同规定范围内的全部工作内容所需支付的一切费用和拟获得的利润，应缴纳的税金，并考虑了应承担的风险，但不包括合同规定的价格调整。

16.4由采购人提供的技术装备和工作条件不计入报价。

**17.开标一览表**

17.1投标人须按照招标文件的要求填写，且在“政采云”平台提交。

17.2如开标一览表内容与投标文件中明细表内容不一致，以开标一览表为准。

**18.投标有效期**

18.1投标文件应在本须知前附表所规定的投标截止期之后开始生效，投标人不得在本须知规定的投标有效期内要求撤销或修改其投标文件。

18.2出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购机构以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件。投标人拒绝延长的，其投标失效。

**19.投标人的不良行为**

投标人有下列情形之一且情节严重的，由财政部门将其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，并予以通报：

19.1投标人在投标有效期限内撤回或修改其投标文件的；

19.2投标人不接受按第30条规定其投标价格修正的；

19.3投标人在投标文件中提供虚假材料的；

19.4投标人与采购人、其他投标人或采购代理机构恶意串通的；

19.5中标人未按招标文件规定提交履约保证金或未能在规定期限内签署合同的。

**20.投标文件的编制**

20.1投标文件包括本须知第15条规定的内容，投标人上传的投标文件应按招标文件第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件更有利于采购人的承诺。

20.2投标文件应当对招标文件有关服务时间、投标有效期、质量要求、招标内容等实质性内容作出响应。

**20.3投标文件电子版一份，上传的投标文件应在规定位置处，由投标人的法定代表人或被授权委托人签字或盖章、加盖投标人公章，同时加盖骑缝章；上述盖章为电子章或者鲜章。**

**20.4投标文件中的内容要清晰，易于辨认，且无篡改图片，除非这些改动是根据采购机构的指示进行的，或者是为改正投标人造成的必须修改的错误而进行的。有改动时，修改处应由投标人的法定代表人或被授权委托人签字或盖章，并加盖公章；上述盖章为电子章或者鲜章。**

**20.5如果投标人没有按本须知要求制作、签署、盖章，在初步评审时将按照无效投标处理。**

**五、投标**

**21.投标文件的上传、解密**

**21.1投标人应在本须知前附表规定的投标截止时间前上传投标文件，在规定的解密时间内解密其投标文件。**

**21.2投标人须按本须知前附表规定的方式上传投标文件。投标文件制作完成后，在投标截止时间前提交至“政采云”平台，并通过数字证书签章、加密。**

21.3逾期上传的或者未上传指定“政采云”平台的投标文件，采购机构不予受理。投标人上传的电子投标文件因未解密而造成投标文件无法进行评审的，投标人自行承担。

**22.投标截止期**

22.1投标文件的截止时间、开标时间：见本须知前附表。

22.2采购机构可按本须知第14条的规定以修改补充通知的方式，延长提交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准。

**23.投标文件的修改和撤回**

23.1投标人应当在投标截止时间前完成投标文件的提交，并可以补充、修改或者撤回投标文件。补充或者修改投标文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新提交。投标截止时间前未完成提交的，视为撤回投标文件。投标截止时间后提交投标文件，“政采云”平台将无法提交。

23.2在投标截止时间前，除投标人补充、修改或者撤回投标文件外，任何单位和个人不能解密或提取投标文件。

23.3在投标截止时提交投标文件的投标人不足3家时，电子投标文件由“政采云”平台自动退回，除此之外采购人和采购代理机构对已提交的投标文件概不退回。

**六、开标**

**24.开标时间和地点**

**采购机构将于本须知前附表规定的开标时间和地点组织开标，投标人通过“政采云开标大厅”线上参加开标会，所有投标人均应当准时参加。**

**25.开标程序**

25.1.“政采云”平台在开标时间自动提取所有投标文件。投标人须使用数字证书按照前附表规定的时间在线上对投标文件解密并确认。

25.2投标文件解密结束后，进行公开唱标，投标人线上确认投标报价。

25.3投标人对开标过程有异议的，应当在线上提出。采购人、采购代理机构对投标人提出的异议应当及时处理。

25.4投标人因自身原因未按时解密的一切后果由投标人自行承担。如遇“政采云”平台电子化开标或评审程序调整的，按调整后执行。

**七、评标**

**26.评标委员会**

26.1采购机构将依法组建评标委员会。评标委员会成员由具有高级职称或具有同等专业水平的相关领域专家组成。与招标项目有直接利害关系或与投标人有任何利害关系的专家，不得进入本项目的评标委员会。评标委员会成员名单在中标结果确定前应当保密。

26.2本项目评标委员会成员人数及确定方式见本须知前附表。

26.3评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

26.3.1采购人或投标人的主要负责人的近亲属；

26.3.2项目主管部门或者行政监督部门的人员；

26.3.3与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

26.3.4曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

**27.评标原则**

评标委员会评标时必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与评标有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行；评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触，不得收受利害关系人的财物或者其他好处。

**28.评标**

28.1在评标过程中出现法律法规和招标文件均没有明确规定的情形时，由评标委员会现场协商解决，协商不一致的，由全体评委投票表决，以得票率二分之一以上专家的意见为准并由采购代理机构作记录。

28.2采购人、采购代理机构应当采取必要措施，保证评标在严格保密（封闭式评标）的情况下进行。除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。有关人员对评标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

28.3本项目电子评标过程实行网上留痕、全程录音、录像监控，投标人在评审过程中所进行的试图影响评标结果的不公正活动，其投标按无效处理。

28.4采购过程中出现以下情形，导致电子交易平台无法正常运行，或者无法保证电子交易的公平、公正和安全时，采购机构可中止电子交易活动：

（1）电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

（2）电子交易平台应用或数据库出现错误，不能进行正常操作的；

（3）电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

（4）病毒发作导致不能进行正常操作的；

（5）其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

28.5出现以上情形，不影响采购公平、公正性的，采购组织机构可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动；影响或可能影响采购公平、公正性的，经采购代理机构确认后，应当重新采购。采购代理机构必须对原有的资料及信息作出妥善保密处理，并报财政部门备案。

**29.投标文件的澄清**

为了有助于对投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以根据需要让投标人澄清其投标文件，但不应寻求提出或允许更改投标文件的实质性内容。

**30.错误的修正**

30.1评标委员会将对被确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行校核，看其是否有计算错误。改正计算错误的原则如下：当用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字为准；当单价与货物数量的乘积与细目总价不一致时，通常以该行填报的单价为准。除非评标委员会认为单价有明显的小数点错位，此时应以填报的细目总价为准并修改单价。

30.2评标委员会将按上述改正错误的原则调整投标文件的报价。在投标人同意后，调整后的报价对投标人起约束作用，如果投标人不接受改正后的报价，则其投标文件将被拒绝。

**31.中小微企业的划型**

31.1中小微企业投标是符合《中小企业划型标准规定》的投标人，通过投标提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小微企业制造的货物。本项所指货物不包括使用大型企业注册商标的货物。中小微企业投标人应提供《中小微企业声明函》；中小企业划分见《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）。

31.2根据《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号），监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）的监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业投标时，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，不再提供《中小微企业声明函》。

31.3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），在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足《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》所列条件。残疾人福利星单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。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《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

**八、授予合同**

**32.定标方式**

采购人依据评标委员会评审的中标排序结果确定中标人。

**33.中标通知**

**33.1采购机构将在采购人确定中标人之日起2个工作日内，发布中标公告，并发出中标通知书。中标人在“政采云”平台获取电子中标通知书。**

33.2在按照本须知第35条签署了合同后，该中标通知书将形成合同的一部分。

**34.履约担保**

**34.1本项目无需向采购人提交履约保证金。**

34.2采购人将在中标人完成服务的100%，经验收达到合同约定的质量标准，返还全部履约保证金（不计利息）。

34.3中标人如未能按合同签订内容完成全部服务内容，采购人将有权没收其履约保证金用于弥补给采购人造成的损失。

**35.合同的签署**

**35.1中标人需在领取中标通知书后30日内，与采购人签订政府采购合同。政府采购合同内容的确定应以招标文件和投标文件为基础，不得违背其实质性内容。合同一式三份，具同等法律效力。采购人、中标人、长春净月高新技术产业开发区政府采购中心各执一份。**

**35.2采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。**

35.3采购人应当自政府采购合同自签订之日起7个工作日内，将政府采购合同送至长春净月开发区政府采购中心存档。

35.4中标人无正当理由拒签合同的，采购人取消其中标资格，给采购人造成损失的，中标人还应当予以赔偿。

35.5发出中标通知书后，采购人无正当理由拒签合同给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

35.6本项目严禁转包，一经发现立即清除，采购人将有充分理由废除授标，中标人应承担由此造成的一切经济损失。

**九、重新招标**

**36.重新招标**

36.1在招标中，出现下列情形之一的，招标失败：

36.1.1符合条件的投标人或都对招标文件作实质响应的投标人不足三家；

36.1.2出现影响采购公正的违法、违规行为的；

36.1.3投标人的报价均超过了采购预算（最高限价），采购人不能支付的；

36.1.4因重大变故，采购任务取消的。

36.2招标失败后，除采购任务取消外，应当重新组织招标；需要采取其他方式采购的，应由长春净月高新技术产业开发区政府采购办公室重新下达采购计划书。

**十、纪律和监督**

**37.对采购人的纪律要求**

采购人不得泄漏招标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

**38.对投标人的纪律要求**

38.1投标人不得相互串通或者与采购人串通投标，不得向采购人或者评标委员会行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

**38.2投标人应当遵循诚实信用原则，对资格条件承诺函有关内容的真实性、有效性、合法性负责。如发现承诺内容与事实情况不符，经调查核实为虚假承诺的，视同“提供虚假材料谋取中标（成交）”，按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条的有关规定进行处理处罚。**

**39.对评标委员会的纪律要求**

评标委员会不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他们透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第五章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

**40.对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他们透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

**41.质疑与投诉**

41.1投标人认为采购文件、采购过程、评标或者中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内,针对同一采购程序环节，以书面形式向采购人、集中采购机构一次性提出质疑。

41.2响投标人和其他利害关系人认为本次采购活动违反法律、法规和规章规定的，对质疑答复不满意的或者采购人、集中采购机构未在规定时间内作出答复的，在法定期限内有权向长春净月高新技术产业开发政府采购办公室投诉。

**第四章  
  
政府采购合同**

双方自行签订政府采购合同。

**第五章  
  
评标办法**

**评标办法**

**一、评标标准和方法的制定依据：**

按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的有关规定，遵循公开、公平、公正的原则，结合本项目的实际情况，制定长春净月高新技术产业开发区机关事务管理中心2024年和2025年净月管委会物业服务招标项目一标段评标办法。

**二、评标机构：**

为依法组建的评标委员会，评标委员会成员由具有高级职称或具有同等专业水平的相关专家组成。与招标项目有直接利害关系或与投标人有任何利害关系的专家，不得进入本项目的评标小组。评标小组成员名单在中标结果确定前应当保密。

**三、评标原则：**

评标工作严格按照评标标准和方法规定的内容，遵循公平、公正、科学、择优的原则评审，选定中标人。

**四、评审程序**

分为资格评审、符合性评审、详细评审和确定中标人。

**五、评审标准**

**1.资格评审标准**

1.1投标人营业执照（副本）；

1.2投标人代表为法定代表人的提交有效的法定代表人资格证明书（附身份证）；投标人代表为被授权委托人的提交法定代表授权书（附被授权委托人身份证、被授权委托人社会保险参保证明）；

1.3中小企业声明函；

1.4资格条件承诺函（格式见附件二）；

1.5“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有失信行为的证明材料；

1.6投标人2021年至今在经营活动中没有重大违法记录的书面声明，须附“中国裁判文书网”（wenshu.court.gov.cn）无行贿犯罪查询结果的证明材料。

**2.符合性评审标准**

2.1投标人名称应与营业执照一致；

2.2投标文件应按照招标文件要求由法定代表人或其授权委托人签署；

2.3投标文件应按照招标文件第六章格式要求填写，无字迹模糊、辨认不清；

2.4投标人应按照项目要求进行报价，且只有一个有效报价；

2.5投标报价应不高于项目预算且不低于成本价（成本价由评标委员会认定）；

2.6投标服务应满足招标文件第二章项目要求；

2.7投标文件应满足招标文件其他实质性要求；

上述要求投标人有一项不合格的视为未通过评审，其投标无效，将不进入详细评审。

**3.详细评审**

3.1本项目评审采用综合评分法，即评委分别对各投标人的价格标、技术标、商务标进行综合评审，将各项指标量化为分值，对各项量化的指标逐项评审、赋分。各项指标的总分值满分为100分，按所得总分的平均分高低排列顺序。

3.2对于非专门面向中小微企业采购的项目，按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定，对小型和微型企业投标人产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审，中小企业应当按照本招标文件规定提供《中小微企业声明函》。小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同中型企业；小型和微型企业产品包括货物及其提供的服务与工程，无法认定小型和微型企业的，不享受价格扣除；监狱企业视同小型、微型企业，监狱企业投标的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，不再提供《中小微企业声明函》；残疾人福利性单位视同小型、微型企业，残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。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《残疾人福利性单位声明函》。

3.3评分标准

**3.3.1价格标部分(30分)**

投标报价为投标人的最终报价（为修正后的报价）。当投标人的投标报价为最低报价，且评委认为其报价合理,没有低于成本价格时,该投标报价为有效最低价，作为评标基准价，得满分30分,否则为废标。其余投标人的价格标得分统一按照下列公式计算，即：投标报价得分=评标基准价/投标报价×价格权值（30%）×100。当投标报价得分出现小数点时，保留小数点后两位，第三位四舍五入。

**3.3.2技术标部分（60分）**

3.3.2.1应拥有建筑合法所有权，建设审批手续齐全，手续齐全计5分，否则不得分（以投标人提供的证明材料为准，否则不予认定）。

**3.3.2.2**房屋基本配备情况（20分）。投标房屋附属基础装修，设施完善、有增值服务的计20分，房屋布局合理，满足采购人要求的计10分，房屋配套设施、设备配备情况一般计0分。

3.3.2.3 房屋的日常运行管理及维护情况（10分）。投标房屋日常运行及维护情况良好计10分，房屋日常运行管理维护情况无条理，没有统一的养护维修方案的，计5分；房屋日常运行管理维护情况一般、较差计0分。

3.3.2.4投标办公场地用房为独立一栋建筑，总建筑面积在12000-13000平方米的计3分，13000-14000平方米的计4分，14000-15000平方米的计5分，本项最高计5分（以审批手续面积为准）。

3.3.2.5投标办公场地应配备地下、地上停车位，停车位1000-1050个计4分，1050个以上计5分，可提供给孵化器车位100-110个计4分，110-120个计5分，且部分车位免费，本项目最高计10分（以投标人提供的证明材料为准，否则不予认定）。

3.3.2.6投标办公场地室外交通情况打分（10分）室外交通条件便利、通勤公交较多（含轨道交通）为优10分；室外交通条件单一，有区内摆渡车的计5分，室外交通日常出行没有公共交通的计0分。

**3.3.3商务标部分（10分）**

3.3.3.1服务承诺（10分）。服务承诺是否科学合理、切实可行，优秀的计7～10分，良好计4～6分，一般的计0～3分。

**六、确定中标人**

详细评审结束后，对七名评委的评分进行汇总，七名评委评分的平均分为投标人的最后得分。按照得分由高到低顺序排列，如出现投标人得分相同的情况，按投标报价进行价格扣除后由低到高顺序排列；得分且投标报价进行价格扣除后相同的，按技术标部分得分由高到低顺序排列；如出现技术标部分得分相同，按服务承诺得分由高到低顺序排列；如以上均相同，按投标人确认参加投标时间先后顺序排列。采购人根据中标推荐排列确定中标人，原则上排列第一的投标人应被确定为中标人，其投标报价将被确定为中标价格。

**第六章  
  
投标文件格式**

长春净月高新技术产业开发区创业服务中心

自营孵化场地房屋租赁采购项目

**投标文件**

项目编号：CCJY(2023)00017号-01

（标段号）

投标人：（盖公章）

法定代表人或被授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

**目录**

长春净月高新技术产业开发区创业服务中心

自营孵化场地房屋租赁采购项目

**投标文件**

项目编号：CCJY(2023)00017号-01

（标段号）

投标文件内容：投标文件资格证明部分

投标人：（盖公章）

法定代表人或被授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

一、投标人营业执照（副本）；

二、法定代表人授权书或法定代表人资格证明书

**法定代表人授权书**

**（被授权委托人作为响应投标人代表时需提供此页）**

长春净月高新技术产业开发区政府采购中心：

本人 （姓名）系 （投标人）的法定代表人，现授权委托 （姓名）为被授权委托人，以本公司的名义参加贵中心组织的 项目招标活动。

投标人被授权委托人在招标、政府采购合同签订、完成及保修过程中签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

被授权委托人无权转让授权。

特此声明。

被授权委托人：（姓名） 性别： 身份证号码：

单位名称： 职务： 电话：

（被授权委托人身份证）

（法定代表人身份证）

投标人：（盖公章）

法定代表人：（签字或盖章）

被授权委托人：（签字或盖章）

年 月 日

**附：被授权委托人基本养老保险参保证明（被授权委托人须为投标人参保人员）**

**法定代表人资格证明书**

**（法定代表人作为投标人代表时需提供此页）**

投标人：

单位性质：

地 址：

成立时间：

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （投标人）的法定代表人。

特此证明。

（法定代表人身份证）

投标人：（盖公章）

日期： 年 月 日

**三、投标人中小企业声明函**

**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.*（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1，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：

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。

**注：本项目所属行业为【商务服务业】。**

四、资格条件承诺函（格式见采购文件附件二）

五、“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有失信行为的证明材料

六、投标人2021年至今在经营活动中没有重大违法记录的书面声明，须附“中国裁判文书网”（wenshu.court.gov.cn）无行贿犯罪查询结果的证明材料

长春净月高新技术产业开发区创业服务中心

自营孵化场地房屋租赁采购项目

**投标文件**

项目编号：CCJY(2023)00017号-01

投标文件内容：投标文件价格标部分

投标人：（盖公章）

法定代表人或被授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

**一、投标函**

项目名称：

项目编号：

致：长春净月高新技术产业开发区政府采购中心

我单位经研究上述招标文件的投标须知、合同条款、质量要求、项目需求和其他有关文件后，我方愿以人民币（大写） 元的投标报价，按上述合同条款、质量要求、项目需求的条件提供上述项目的供应。

一旦我方中标，我方保证在合同协议条款中规定的服务期提供服务并交付成果。

我方同意本投标文件在投标人须知第22条规定的投标截止期开始对我方有约束力，并在投标人须知第18条规定的投标有效期截止前一直对我方有约束力且随时可能按此投标文件中标。

在签署合同协议书之前，你方的中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的契约。

投标人：（盖公章）

法定代表人或被授权委托人：（签字或盖章）

地址：

日期： 年 月 日

**二、开标一览表**

项目名称：

项目编号： 开标时间： 年 月 日

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 投标人名称 | 投标报价  （万元） | 服务时间 | 除价格以外的优惠条件 | 服务承诺 |
|  |  |  |  |  |

注：1.本表除在投标文件中填写外，还须在“政采云”平台填写提交。

2.“政采云”平台填写提交内容须与投标文件中一致。

投标人：（盖公章） 法定代表人或被授权委托人：（签字或盖章）

**三、残疾人福利性单位声明函**

**（残疾人福利性单位按下列格式提供）**

本公司郑重声明，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，且本公司参加 单位的 项目采购活动提供本公司制造的货物（由本公司承担工程/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）。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（加盖公章）：

投标人法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**四、监狱企业声明函（监狱企业提交，格式自拟。）**

**五、投标人提交的其他经济文件**

长春净月高新技术产业开发区创业服务中心

自营孵化场地房屋租赁采购项目

**投标文件**

项目编号：CCJY(2023)00017号-01

（标段号）

投标文件内容：投标文件技术标部分

投标人：（盖公章）

法定代表人或被授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

1. **房屋情况的综合说明**

格式自拟。投标人应阐述提供房屋的地理位置、场所面积，建筑面积、交付使用时间、内部格局、房屋配置等情况，等情况。

**二、房屋管理情况**

应阐述提供房屋的管理人员、管理制度、维护维修措施等。

**三、房屋的配套设施、周围交通等情况**

格式自拟。投标人应阐述提供房屋附属设施的具体状态，包含供暖设施状况、消防设施情况，附布置图。

**四、投标人提交的其他技术文件**

格式自拟。

长春净月高新技术产业开发区创业服务中心

自营孵化场地房屋租赁采购项目

**投标文件**

项目编号：CCJY(2023)00017号-01

投标文件内容：投标文件商务标部分

投标人：（盖公章）

法定代表人或被授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

一、投标人服务承诺

格式自拟。投标人应对服务响应时间、任务实施安排情况及工作成果交付时间、应急预案等内容做出服务承诺。

二、投标人提交的其它商务文件

**附件一：**

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○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。

**附件二：**

资格条件承诺函

致： （采购人、采购代理机构）

我单位（公司）参与 （采购项目名称 项目编号） 采购项目的政府采购活动，现承诺如下：

1. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
2. 具有依法缴纳税收的良好记录；
3. 具有依法缴纳社会保障金的良好记录。

我方在采购项目评审（评标）环节结束后，随时接受采购人、采购代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的投标人基本资格条件。

我单位（公司）对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

特此承诺。

投标人（加盖公章）：

法定代表人或被授权委托人（签字或盖章）：

日期：