

政府采购项目招标采购公告审查表

采购项目名称	碌曲县机关事务管理局物业管理服务项目			
采购形式	分散采购	采购方式	公开招标	采购预算(万元)
采购人名称	碌曲县机关事务管理局		采购代理机构名称	甘肃拓祥项目管理有限责任公司
评标委员会组建方案	专业类: 3人 经济类: 1人 招标人代表: 1人		谈判、询价小组组建方案	
招标采购公告指定发布媒体	甘肃政府采购网 甘南州公共资源交易网			
供应商资质(资格)条件及要求	1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定,并提供《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条所要求的材料; (1) 投标人须为未列入“信用中国”网站记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录名单,方可参加项目的投标。(以报名成功之日起在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、查询结果为准,如相关失信记录已失效,供应商需提供相关证明材料; (2) 投标供应商须提供未列入“中国裁判文书网”行贿犯罪记录名单,方可参加项目的投标。以(网站: wenshu.court.gov.cn)查询结果为准。投标报名成功后在网站查询结果为准,须提供显示网站日期和电话号码的截图; (3) 本项目不接受联合体投标。 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求: 须提供中小企业声明函(格式附后)。 3. 本项目的特定资格要求: 无。			
采购代理机构初审意见	 经办人: 赵艳霞 2015年1月2日			
采购人复审意见	 经办人: 朱彩霞 (公章) 2015年1月2日			

备注: 本表一式肆份, 采购人、采购代理机构、同级政府采购办、交易中心各执一份。





甘南州政府采购项目 招标文件

LQZC-2025003

项目名称：碌曲县机关事务管理局物业管理服务项目

项目编号：LQZC-2025003

采购方式：公开招标

采购单位：碌曲县机关事务管理局

采购代理机构：甘肃佰祥项目管理有限责任公司



2025 年 01 月

目 录



第一章 综合说明 3

第二章 投标须知 18

第三章 采购内容及要求 32

第四章 合同主要条款 35

第五章 应提交的有关格式范例 41

第六章 开标程序及评标办法 61

第一章 招标公告

(碌曲县机关事务管理局)招标项目的潜在投标人应在登录甘南
州公共资源交易网 (<http://ggzyjy.gnzmzf.gov.cn>) 页面中碌曲
县电子招投标系统获取招标文件, 并于 **2025 年 01 月 23 日 09:30** (北
京时间) 前递交投标文件。

一、项目基本情况:

项目编号: LQZC-2025003

项目名称: 碌曲县机关事务管理局物业管理服务项目

预算金额: 147 万元

最高限价: 147 万元

采购需求: 碌曲县机关事务管理局物业管理服务 (含保安服务) 等。

(具体参数详见招标文件第三章内容)

合同履行期限: 按合同约定执行。

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》第二十二条规定, 并提供
《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条所要求的材料;

(1) 投标人须为未列入“信用中国”网站记录失信被执行人、
重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录名
单, 方可参加项目的投标。(以报名成功之日起在“信用中国”网站
(www.creditchina.gov.cn)、查询结果为准, 如相关失信记录已
失效, 供应商需提供相关证明材料;

(2) 投标供应商须提供未列入“中国裁判文书网”行贿犯罪记录名单，方可参加项目的投标。以（网站：wenshu.court.gov.cn）查询结果为准。投标报名成功后在网站查询结果为准，须提供显示网站日期和电话号码的截图；

(3) 本项目不接受联合体投标。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：须提供中小企业声明函（格式附后）。

3. 本项目的特定资格要求：无。

三、获取招标文件：

时间：2025 年 01 月 03 日至 2024 年 01 月 09 日（提供期限自本公告发布之日起不得少于 5 个工作日），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）

地点：甘南州公共资源交易网电子招投标系统中碌曲县电子招投标系统登录。

方式：甘南州公共资源交易网电子招投标系统中碌曲县电子招投标系统登录，点击“我要投标”，并在线免费下载招标文件。

售价：免费获取招标文件。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点：

2025 年 01 月 23 日 09: 30（北京时间）（自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于 20 日）

地点：甘南州公共资源交易网电子招投标系统中碌曲县电子招投标系统登录和甘肃中工不见面开标大厅。

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甘南藏族自治州公共资源交易网：

<http://ggzyjy.gnzhmzf.gov.cn/f>

②“信用中国”网站：<https://www.creditchina.gov.cn>

③中国政府采购网网址：<http://www.ccgp.gov.cn/>

七、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：碌曲县机关事务管理局

地址：碌曲县政府行政中心一楼

联系方式：13893956123

2. 采购代理机构信息

名 称：甘肃佰祥项目管理有限责任公司

地 址：甘肃省甘南藏族自治州合作市水电花苑 3 号楼 6 单元 601

室

联系方式：18794037882

3. 项目联系方式

项目联系人：朱文强

电 话：13893956123

甘肃佰祥项目管理有限责任公司

2025 年 01 月 02 日



二、投标须知前附表

序号	内 容	说明与要求
1	采购单位名称	碌曲县机关事务管理局
2	招标项目名称	碌曲县机关事务管理局物业管理服务项目
3	评标方法	综合评标法
4	联合体投标	不接受(√) 接受 ()
5	采购人	采 购 人：碌曲县机关事务管理局 地 址：碌曲县政府行政中心一楼 联 系 人：朱文强 联系电话：13893956123
6	代理机构	名 称：甘肃佰祥项目管理有限责任公司 地 址：甘肃省甘南藏族自治州合作市水电花苑3号楼6单元601室 联系人：赵艳霞 联系电话：18794037882
7	采购项目预算	总预算：147 万元（壹佰肆拾柒万元整）
8	最高限价	人民币：147 万元（壹佰肆拾柒万元整）
9	文件获取截止时间	<u>2025年01月09日23:59:59时</u> （北京时间）
10	对招标文件提出质疑期限	招标采购公告期限届满之日起7个工作日内。
11	构成招标文件的	招标文件的澄清、修改书及有关补充通知为招标文件的



	其他文件	有效组成部分。
12	投标保证金	甘肃省财政厅发布的《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（甘财采【2022】16号）文件规定，全省采购项目不再收取投标保证金。
13	采购标的对应的中小企业划分标准所属行业	采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理。 项目属性：服务 本项目是否专门面向中小企业采购：是。
14	分公司投标	不接受（除银行、保险、电力、电信等特殊行业外，本项目不接受非独立法人单位分公司的投标）。
15	招标文件的获取及其他	1. 获取时间：2025年01月03日00:00至2025年01月09日23时59分（北京时间，节假日除外） 2. 社会公众可通过甘南州公共资源交易网（网址： http://ggzyjy.gnzmzf.gov.cn ）免费下载或查阅招标采购文件。拟参与甘南州公共资源交易活动的潜在投标人需先在甘肃省公共资源交易网上注册，以“用户名+密码+验证码”或CA数字证书方式登录。这两种方式均可进行我要投标等后续工作。投标人确定投标的需在系统首页招标项目中查询需要投标的项目或在“招标方案”-“标段（包）”中查询需要投标的标段，选中后点击“我要投标”，根据要求填写信息，投标人登记拟参加的项目成功后，系统会将相关信息发送至投标人预留的手机。

		3. 潜在投标人自确认参加投标至投标截止时间前应随时登录《甘南州公共资源交易网》关注该项目招标人（招标代理）发出的通知、变更、答疑等内容。 4. 下载的招标文件须安装最新版甘肃中工投标文件编制工具后打开。
16	开标时间	2025 年 01 月 23 日 09: 30 （北京时间）
17	文件递交的时间和地点	1. 提交投标文件截止时间：同开标时间。 2. 开标地点：碌曲县公共资源交易中心开标大厅（不见面开标）。 3. 投标文件递交方式：网络递交 投标人须在提交投标文件截止时间前，将甘肃中工投标文件编制工具生成的.ZGSF 或.ZGTF 加密投标文件制作完成并上传，逾期未上传到指定的网络开标系统的投标文件，招标人不予受理。 4. 注意： （1）. 本项目采取线上递交方式，投标人须通过甘肃中工国际招投标有限公司投标工具对已完成的投标文件进行加密生成。 （2）. 投标人须在开标当日开标时间到达前凭 CA 锁登录甘肃中工不见面开标大厅（网址： http://gsztb.cn/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login），并进入投标项目完成签到，开标时

		间到达后未签到的投标人，将不允许签到并视为放弃投标。 (3). 本项目采取远程不见面开标，请投标人在开标时间到达前登录甘肃中工不见面开标大厅（网址：http://gsztb.cn/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login），并进入参与项目等待开标。 (4)、本项目解密开始至自动结束解密时间为 30 分钟，请投标人确保投标文件如期完成解密，因投标人原因造成电子投标文件无法正常解密的，则视为放弃投标。 (5)、开标会议开始后，各申请人根据系统提示并凭制作投标文件时使用的 CA 锁完成投标文件解密等操作。 5. 关于投标人资质证书的要求：因本项目采取在线开标的形式，投标人无法提交含有二维码的资质资格证书复印件和无二维码证书的原件，特澄清如下：要求所有投标人做出《所有材料均与原件一致的承诺书》，承诺其在电子投标文件中所提供的所有证件均真实有效，如果存在造假行为，应接受主管部门及其他部门依法依规给予的处罚。投标人须将此承诺书添加到投标文件《其他资料》，并加盖电子印章，同时将相关证件扫描件（加盖电子印章）导入电子投标文件，评标委员会以此为依据进行资格审查。
18	资格审查	1. 资格后审 2. 资格审查合格的投标人不足 3 家的，不得评标。

19	政府采购政策支持	1. 中小企业折扣：根据财政部发布的《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定，对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审，本项目专门面向中小企业，本项目不再给与价格扣除。 2. 根据财政部发布的《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》规定，监狱企业视同小型、微型企业，须提供由省级及以上监狱管理局、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。 3. 根据财政部、民政部、中国残疾人联合会发布的《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》规定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。 4. 投标人提供产品如是环境标志产品，应列入财政部、环保部联合印发的《关于调整环境标志产品政府采购清单的通知》中公布的清单。注：施行优先采购的产品按照优先采购执行。如是节能产品，应列入《财政部、国家发展改革委关于调整节能产品政府采购清单的通知》中公布的清单。注：施行强制采购的产品按照强制采购执行。（需提供该产品所在的环保或节能产品政府采购清单页） 1) 政府强制采购节能产品以最新一期节能产品政府采购清单中标注“★”的产品为准。 2) 上述最新一期节能产品政府采购清单指采购公告发布
----	-----------------	---

		时最新一期清单或投标截止日期前最新一期的清单。 注：不叠加计算。
20	现场勘查	() 是 (√) 否
21	中标通知书领取时间	中标人在中标公告发布后7个工作日内,联系招标代理机构本项目负责人领取中标通知书,不再另行通知。
22	签订合同	中标通知书发出之日起三十日内
23	投标有效期	90天
24	公告发布媒体及期限	甘肃省政府采购网、甘南州公共资源交易网 期限：五个工作日（即报名期限）
25	联合惩戒对象和联合惩戒措施	公共资源交易领域失信行为联合惩戒和联合惩戒措施 一、 联合惩戒对象 有以下六种情形之一的，属于联合惩戒对象。 （一）统计领域严重失信企业及其有关人员； （二）农资领域严重失信的生产经营单位及其有关人员； （三）严重违法失信超限超载运输车辆相关责任主体； （四）海关失信企业； （五）财政性资金管理使用领域相关失信责任主体； （六）涉金融严重失信人。 二、联合惩戒措施 符合联合惩戒对象的相关失信企业和责任主体采取以下惩戒措施。 （一）依法限制参与建设工程招标投标； （二）依法限制参与政府采购活动；

		(三) 依法限制参与国有企业资产、国家资产等国有产权交易。公共资源交易领域失信行为联合惩戒对象和联合惩戒措施。对于被司法部门列入失信被执行人名单或存在其他失信行为的个人或单位（包括以失信被执行人为法定代表人、主要负责人、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的单位），依法限制其参与政府投资项目或主要使用财政性资金项目，限制其从事土地、矿产等不动产资源开发利用，限制其参与国有企业资产、国家资产等国有产权交易，限制其参与药品和医用耗材集中采购和阳光采购活动。对失信被执行人参与公共资源交易活动的，由评标委员会或者招标人取消其投标资格（上述条款，本项目参照执行）。
26	代理服务费	根据《国家发展和改革委员会文件(发改价格【2015】299号)文件》、《招标代理服务收费管理暂行办法》计价格[2002]1980号文和发改价格[2011]534号规定，由中标单位向甘肃佰祥项目管理有限责任公司支付代理服务费。
27	材料真实性承诺	实行投标人承诺制(格式自拟)，必须装入投标文件。由投标人对投标文件中所提供的材料等情况的真实性进行承诺，没有提供的按无效投标处理。若发现投标人提供了虚假材料，将按照相关法规进行处理。

28	纸质文件的邮寄	投标人需在中标公告发布后将纸质文件装订成册邮寄至招标代理公司（线上开标的项目，所有投标人在开标之后需打印叁份与固化的电子投标文件一致的纸质版投标文件（正本壹份，副本叁份，均需加盖公章），邮寄至甘肃佰祥项目管理有限责任公司（甘肃省甘南藏族自治州合作市水电花苑3号楼6单元601室）。
投标人须知- - 要补充的其他内容		
一、投标人操作流程 1. 社会公众可通过甘南州公共资源交易网（网址：http://ggzyjy.gnzhmzf.gov.cn）免费下载或查阅招标采购文件。拟参与甘南州公共资源交易活动的潜在投标人需先在甘肃省公共资源交易网上注册，以“用户名+密码+验证码”或 CA 数字证书方式登录。这两种方式均可进行我要投标等后续工作。投标人确定投标的需在系统首页招标项目中查询需要投标的项目或在“招标方案”-“标段（包）”中查询需要投标的标段，选中后点击“我要投标”，根据要求填写信息，投标人登记拟参加的项目成功后，系统会将相关信息发送至投标人预留的手机。 2. 网上下载招标文件（或资格预审文件）开始和截止时间为（下载时间为 $n \times 24$ 小时，n 为符合国家相关法规要求发布招标文件的天数）。 3. 投标人需在甘肃中工国际官网（网址：http://www.gscamce.com）下载中心中下载投标工具包，并按照使用需求安装相关软件，完成投标文件编制工作。 4. 投标人须在开标前将在甘肃中工投标文件编制工具生成的.ZGSF 或.ZGTF 加密投标文件制作完成并上传。 5. 投标人须在开标当日开标时间到达前，使用制作投标文件所用 CA 数字证书登		

录甘肃中工不见面开标大厅（网址：

<http://gsztb.cn/BidOpeningHall/bidopeninghallaction/hall/login>），进入投标项目完成签到，开标时间到达后未签到的投标人，将不允许签到并按拒绝处理（由于控件可能被浏览器禁用，请投标人将不见面开标大厅地址加入信任站点和兼容性视图），系统提示开始解密后页面会显示”解密开始时间”和”解密剩余时间”（倒计时），投标人使用生成投标文件的 CA 数字证书插入 USB 口，点击【解密】按钮，弹出输入密码框后输入 CA 数字证书 pin 码（密码），对投标文件进行解密，解密完成后系统会提示”解密成功”。（注意浏览器下方弹出的控件启用提示，可能会弹出多个，请全部选择”允许”或”启用”）

6. 技术支持：甘肃中工国际招投标有限公司；

客服电话：4006-1234-34；

微信公众平台：甘肃中工国际。

二、业务要求

1. 招标文件和投标文件必须使用招标文件规定的专用工具软件编制，并通过对应的开标系统完成投标过程。（投标工具下载地址：

<https://www.gscamce.com/download>），点击新版工具选项——选择投标工具点击并下载安装，依照招标文件的规定完成电子投标文件的编制和提交，如未按招标文件要求编制、提交电子投标文件，将导致否决投标，其后果由投标人自负。

2. 投标人应充分考虑到网络及系统平台可能存在的突发状况，在投标文件编制完成后尽早完成上传。

3. 开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点登录指定开标系统，并根据需要使用开标系统与现场招标人进行互动交流、澄清、质疑等活动。未按时加入系统对投标文件解密的视为放弃投标。

4. 投标人必须使用能正确解密投标文件的 CA 证书在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人或系统原因，导致开标、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开标时间。

5. 开标、评标过程中，参与远程交互的各投标人应始终为同一个人，中途不得更换，在否决投标、澄清、质疑等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员只能是投标人的法定代表人或授权委托人（答辩等类似环节需要其他人员参与的除外），投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。在开标过程中，各投标人若无异议，视为默认开标全过程所有结果。

三、投标人主体信息要求

采用不见面开标后，投标人相关信息以甘肃省公共资源交易主体共享平台信息库为依据，各投标人信息更新须在投标文件提交截止时间前完成并保证真实有效，各投标人信息公开接受社会监督。因投标人自身原因出现信息更新不及时、不准确等问题，由各投标人自行承担一切后果。

四、系统操作注意事项

1. 软硬件及网络要求

- (1) 参与不见面开标电脑须安装音响设备。
- (2) 不见面开标系统因接入开标室视频直播等功能，支持使用 IE 浏览器，请确保 IE 浏览器版本在 11 及以上，当前版本可在 IE 浏览器工具菜单下的“关于 internet explorer”子菜单中查看。
- (3) 为更好实时查看不见面开标室现场，推荐使用 20M 及以上网络宽带。

2. 开标过程注意事项

- (1) 开标当天，投标人务必于开标时间到达前登录系统，进入所投标项目，并保证联系人电话畅通。
- (2) 开标过程中请重点关注不见面开标系统互动区消息，及时查阅，并根据消息提醒及时进行投标文件在线解密等操作。
- (3) 项目进入投标文件在线解密阶段后，须在招标文件规定解密时间内使用相应的投标文件 CA 证书进行在线解密，否则将无法解密。
- (4) 为更直观了解、掌握本系统使用方法，建议在具体项目开标前先行浏览本系统相关操作手册，相关操作手册可在甘肃中工国际官网—操作指南中查看，或拨打甘肃中工国际客服电话 4006-1234-34 咨询。



LQZC-2025003

第二章 投标须知

一、综合说明

(一) 适用范围

1. 本招标文件仅适用于本次招标采购所叙述的货物或服务采购项目。

(二) 定义

2. “采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次政府采购的采购人名称、电话、联系人见招标公告。

3. “招标人”系采购代理机构，是指按政府采购有关规定，受采购人委托，组织本次招标事宜。

4. “投标人”是指向招标人提交投标文件的服务供应商。

5. “供应商”是指向采购人提供货物或服务的法人、其他组织或者自然人。

6. “招标文件”是指由招标人发出的文本、文件，包括全部章节和附件及答疑、会议纪要。

7. “投标文件”是指投标人根据本招标文件要求向招标人提交的全部文件。

8. “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等，详见《甘肃省2023-2024年政府集中采购目录和分散采购限额标准的通知》。

9. “工程”是指建设工程，包括建筑物和构筑物的装修、拆除、修缮等，详见《甘肃省2023-2024年政府集中采购目录和采购限额标准的通知》。



10. “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象，详见《甘肃省2023-2024年政府集中采购目录和采购限额标准的通知》。

11. “节能产品”或者“环保产品”是指财政部发布的《节能产品政府采购清单》或者《环境标志产品政府采购清单》中的产品。

12. “进口产品”是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，详见《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》(财库[2008]248 号)。

13. “书面形式”是指任何手写、打印或印刷的各种函件，不包括电传、电报、传真、电子邮件。

(三) 合格的投标人

1. 响应招标文件要求、具有提供货物和服务能力、具备本招标文件中规定条件的法人(详见“第二章投标供应商资格证明文件要求”)。

2. 符合上述条件的投标人应承担招标及履约中应承担的全部责任与义务。

(四) 投标费用

无论投标过程和结果如何，投标人应自行承担与投标有关的所有费用。

二、招标文件说明

(一) 招标文件的组成

1. 综合说明；
2. 投标须知；
3. 采购内容及要求；
4. 合同主要条款；

5. 应提交的有关格式范例；

6. 开标程序及评标办法。



（二）招标文件的澄清及修改

1. 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应在公告期限届满之日起7个工作日内将需质疑、澄清的内容以书面质疑函的形式送至招标人，招标人将予以答复（答复中不包括问题的来源），答复内容将在网上公布（网址：<http://www.ccgp-gansu.gov.cn>；<http://ggzyjy.gnzhmzf.gov.cn/f>），请各投标人务必关注相关网站，发布的澄清文件，投标人应立即以书面形式回复确认已收到澄清文件。如在规定的时间内未收到以书面的形式递交的质疑函则视为各投标人均对此项目无异议。

2. 在递交投标文件截止期十五天前，招标人可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。招标文件的修改将在甘肃政府采购网及甘南州公共资源交易中心网上公布（网址）：<http://www.ccgp-gansu.gov.cn>；<http://ggzyjy.gnzhmzf.gov.cn/f>），并以书面的形式（可传真）通知已报名的投标人，投标人应及时以书面形式（可传真或扫描件）回复确认已收到修改文件，并对其具有约束力。

3. 招标文件的澄清、答疑、修改、补充文件是招标文件的组成部分，投标人需按照澄清、答疑、修改、补充文件的要求参与投标，投标人没有作出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标文件被视作无效投标文件处理。

（三）质疑

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向被质疑人提出询问，被质疑人应当及时予以答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。供应商询问和质疑实行实名制。供应商询问和质疑应当有事实根据，不得进行虚假、恶意询问或质疑，干扰政府采购正常的工作秩序。供应商提起质疑应当符合下列条件：

必须是参与被质疑项目的供应商；必须在规定的质疑有效期内提起质疑；符合政府采购监督管理部门规定的其他条件。

质疑人提出质疑时，应当提交书面质疑书，质疑书应当包括下列主要内容：

被质疑人的名称、地址、电话；采购项目名称、项目编号；具体事项、请求和主张；提起质疑的供应商名称、地址及联系方式；质疑日期。

质疑书的递交应当采取书面递交的形式。

质疑函递交地点：甘肃佰祥项目管理有限责任公司。

（四）答疑会和现场踏勘

根据采购项目和具体情况，招标采购单位认为有必要，可以组织召开标前答疑会或组织投标人对项目现场进行踏勘。投标人踏勘现场所发生的一切费用由投标人自己承担。

三、投标文件的编写

（一）要求

1. 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件要求编制电子投标文件，以使其投标对招标文件做出实质性响应。否则，其电子投标文件可能被拒绝，投标人须自行承担由此引起的风险和责任。

2. 投标人应根据招标文件的规定编制电子投标文件,保证其真实有效,并承担相应的法律责任。

3. 投标人应对电子投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任,并无条件接受采购人、集采机构对其中任何资料进行核实(核对原件)的要求。采购人、集采机构核对发现有不一致或供应商无正当理由不按时提供原件的,按有关规定执行。

(二) 投标语言及计量单位

1. 投标人和招标采购单位就投标交换的文件和来往信件,应以中文书写,全部辅助材料及证明材料均应有中文文本,并以中文文本为准。外文资料必须提供中文译文,并保证与原文内容一致,否则投标人将承担相应法律责任。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外,以中文以外的文字表述的电子投标文件,评标委员会有权拒绝其投标。

2. 除招标文件中另有规定外,电子投标文件所使用的计量单位均应使用中华人民共和国法定计量单位。

(三) 电子投标文件格式

1. 投标人应按招标文件中提供的电子投标文件格式完整填写。因不按要求编制而引起无法查询相关信息时,其后果由投标人自行承担。

2. 投标人根据招标文件的规定和采购项目的实际情况,拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作分包的,应当在电子投标文件中载明分包承担主体,分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。

3. 如投标多个包的,要求按包分别独立制作电子投标文件。

（四）投标报价

1. 开标一览表、报价明细表等各表中的报价，若无特殊说明应采用人民币填报。

2. 投标报价是为完成招标文件规定的一切工作所需的全部费用的最终优惠价格。

3. 除《采购项目需求》中说明并允许外，投标的每一个货物、服务的单项报价以及采购项目的投标总价均只允许有一个报价，任何有选择的报价，招标采购单位均将予以拒绝。

（五）投标文件的组成

投标文件应分为资格证明文件、其他文件二部分，二部分在统一目录下按顺序标明页码统一编排并逐页加盖单位公章后上传。

1. “资格证明文件”应包含以下内容：

（1）投标人资格声明（格式附后）；

（2）法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明、三证合一提供营业执照原件或复印件及有效的开户许可证或基本存款账户信息；

（3）投标人须提供法定代表人证明函原件及法定代表人身份证复印件；

（4）投标人须提供法人授权委托书及授权人身份证复印件（注：若法人参加投标则不需要提交此项）；

（5）依法纳税：提供投标截止日前一年内缴纳的任意一个月的任意一项税种的凭据复印件，零报税的供应商须提供申报报表或相关证明，享受免税政策的企业须提供免税证明；



(6) 社会保险缴纳证明；须提供投标截止日前近一年内缴纳任意一个月的社会保障资金缴纳凭据（证），依法不需要缴纳社保的投标人，应提供相应的证明文件（复印件加盖公章）；



(7) 投标人须提供近一年的财务审计报告复印件，成立不满一年的公司须提供财务报表复印件或近一个月银行出具的资信证明复印件；

(8) 投标人须提供参与采购活动前三年内在经营中没有重大违法记录的书面声明；

(9) 投标人须提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书；

(10) 投标人须为未列入“信用中国”网站记录失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录名单，方可参加项目的投标。（以报名成功之日起在“信用中国”网站

（www.creditchina.gov.cn）、查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明材料；

(11) 投标供应商须提供未列入“中国裁判文书网”行贿犯罪记录名单，方可参加项目的投标。以（网站：wenshu.court.gov.cn）查询结果为准。投标报名成功后在网站查询结果为准，须提供显示网站日期和电话号码的截图。

(12) 本项目不接受联合体投标。

(13) 须提供中小企业声明函（格式附后）。

资格证明文件的内容要求投标文件完全响应,并且正本须逐页加盖单位公章或加盖电子签章,否则其投标无效,所涉及原件须真实有效。



2. “商务文件”应包含以下内容:

(1) 商务偏离表(格式附后);

(2) 投标函(格式附后);

(3) 中小企业声明函(属于中小微企业的供应商提供,不提供的视为非中小型企业,则不予享受政府采购政策支持);

(4) 残疾人福利性单位声明函(属于残疾人福利性单位的供应商提供,不提供的视为非残疾人福利性企业,则不予享受政府采购政策支持);

(5) 开标一览表(格式附后);

所有价格均以人民币报价,投标文件中所有报价均应包含国家规定的所有税费。投标总报价应等于项目实施所有费用之和,不能在投标总报价之外还有其他费用出现。根据招标要求规定的内容和责任范围,供应商应对全部招标范围内的内容进行报价,报价还应包括供应商提供的全部责任和义务。供应商未单独列明的分项价将视同该项目的费用已包含在其他分项中,合同执行中不另予支付。报价表中标明的价格在合同执行过程中是固定不变的,不得以任何理由予以变更。供应商应根据以上要求及服务技术要求进行合理报价,只允许有一个报价,任何有选择的报价将不予接受;

(6) 服务清单及分项报价表(格式附后);

(7) 投标人认为有必要提供和说明的其他文件和材料(格式自拟)。

3. “技术文件”应包含以下内容：

- (1) 投标文件技术文件偏离表（格式附后）；
- (2) 投标服务的技术参数响应表（格式自拟）；
- (3) 投标服务质量保证书及售后服务承诺书；



(4) 优惠条件：投标人承诺给予采购人的各种优惠条件，包括货物/服务价格、付款条件、技术服务、售后服务等方面的优惠；当优惠条件涉及“报价表”中的各项费用时，必须与投标价格统一；

(5) 投标人认为有必要提供和说明的其他文件和说明（格式自拟）。

(六) 投标文件内容填写说明

1. 投标人应在认真阅读招标文件所有内容的基础上，按照招标文件的要求编制完整的投标文件。投标文件应按照招标文件中规定的统一格式填写，严格按照规定的顺序装订成册并编制目录并标明页码合订成册，混乱的编排导致投标文件被误读或评审专家查找不到有效文件是投标人的风险。招标文件对投标文件格式有要求的应按格式逐项填写内容，不准有空项；无相应内容可填的项应填写“无”或“没有相应指标”等明确的回答文字。

2. 投标人必须保证投标文件中所提供的全部资料是真实可靠的，并接受招标人对其中任何资料进一步审查的要求。

3. 《开标一览表》为在开标仪式上唱标的内容，要求按格式填写、统一规范，不得自行增减内容。

4. 投标文件须对招标文件中的内容做出实质性的和完整的响应，否则其投标将被拒绝。如果投标文件填报的内容资料不详不实，或没

有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，将会导致投标被拒绝。

（七）投标保证金

甘肃省财政厅发布的《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（甘财采【2022】16号）文件规定，全省采购项目不再收取投标保证金。

（八）投标有效期

1. 投标文件从投标文件递交截止之日起，有效期为90天；
2. 特殊情况下，在原投标文件有效期截止之前，招标人可要求投标人同意延长投标文件有效期。投标人可拒绝招标人的这种要求，其保证允许修正投标文件。

（九）投标文件的签署及规定

1. 投标人应按招标文件的相关要求准备投标文件。
2. 投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由投标人法定代表人或其授权人在投标文件上应签字处签字或盖章。授权代表须以书面形式出具的“法定代表人授权书”附在投标文件中。投标文件的副本可采用正本复印。
3. 电报、电话、传真形式的投标文件概不接受。

四、投标文件的递交

（一）递交投标文件截止期

递交投标文件截止时间前将在甘肃中工投标文件编制工具生成的.ZGSF或.ZGTF加密投标文件制作完成并上传。

（二）投标文件的修改和撤销

1. 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标文件，但投

标人必须在规定的递交投标文件截止时间之前将修改或撤回的书面通知递交到招标人。

2. 在递交投标文件截止期之后，投标人不得对其投标文件做任何修改。

3. 递交投标文件截止期后，投标人不得撤回其投标文件，否则其履约保证金将按照招标文件规定不予退还。

4. 实质上没有响应本文件要求的投标文件将被拒绝。投标人不得通过修正或撤销不合要求的偏离或保留从而使其投标文件成为实质上响应的文件。

（三）无效的投标文件

发生下列情况之一的投标文件被视为无效：

1. 递交投标文件截止时间之后送达的投标文件；
2. 以电讯形式投送的投标文件；
3. 与招标文件要求有重大偏离的投标文件；
4. 出现影响采购公正的违法违规行为的；
5. 投标文件未逐页加盖单位公章，投标文件、法定代表人授权书、资格声明函等填写不完整或有涂改的；
6. 投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；
7. 资格证明文件不全，致使无法确认投标人的投标资格的；
8. 投标有效期不足的；
9. 投标人的报价低于成本价或明显低于市场平均价的，该供应商不能合理说明原因并提供证明材料的；
10. 其他违反政府采购法律法规规定行为的。

（四）有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效。

1. 不同投标人的电子投标文件由同一单位或者个人编制；
2. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
3. 不同投标人的电子投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
4. 不同投标人的电子投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
5. 不同投标人的电子投标文件相互混装。

五、开标、评标、定标

（一）开标

1. 招标人在规定的日期、时间和地点按程序组织开标会议。
2. 开标活动通过网络递交，投标人须在提交投标文件截止时间前，将使用甘肃中工投标文件编制工具生成的.ZGSF或.ZGTF加密投标文件制作完成并上传，若在开标时间前没有上传已固化的投标文件，则视为放弃投标（上传加密投标文件时，请直接填写投标单位全称即可。不得添加任何特殊字符、符号等，若因特殊字符、符号等因素导致投标文件损坏或打不开，后果自负）。

（二）评标原则

1. 根据符合采购需求、质量和服务等要求，先审查资格证明文件，若不具备资格，即终止其参与投标资格，其技术文件和商务文件不予评审，投标文件视为无效。
2. 评标的依据为招标文件和政府采购相关法规及政策。
3. 本项目评标采用综合评分法确定中标候选人。

（三）投标文件的澄清

1. 澄清有关问题。为了有助于对电子投标文件进行审查、评估和比较，评标委员会应当要求投标人对电子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作出必要的澄清、说明或者补正。投标人有义务按照评标委员会通知的时间、方式指派投标代表人就相关问题进行澄清。

2. 投标人的澄清、说明、答复或者补充应在规定的时间内完成，有关澄清、说明或者补正的要求和答复应以书面形式提交，并不得超出电子投标文件的范围或对投标内容进行实质性的修改。

3. 澄清（说明或者补正）文件将作为电子投标文件的一部分，与电子投标文件具有同等的法律效力。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字、在开标评标期间，招标人或评标专家可要求投标人对其投标文件进行澄清，有关澄清的要求和答复均应以书面形式提交。

六、授予合同

（一）开标结果：评标委员会完成评标后，向招标人提交经各评标委员会成员签字的评标报告，并按评标办法推荐中标候选人。

（二）中标通知和合同授予

1. 中标通知书：自评审结束之日起2个工作日内将评审报告送交采购人，采购人自收到评审报告之日起5个工作日内在评审报告推荐的中标候选人中按顺序确定中标供应商。采购人或代理机构自中标供应商确定之日起2个工作日内，发出中标通知书，并在省级以上人民

政府财政部门指定的媒体上公告中标结果。

2. 签订合同：中标人按《中标通知书》指定的时间、地点与采购人签订合同，如有合理证据证明投标人在投标过程中承诺的内容不能实质响应的，招标人有权拒签合同。

3. 招标文件、澄清文件、投标文件等，均为签订合同的依据。中标人接到中标通知书后在规定的时间内与采购人签订合同，并交招标人审核备案。

4. 中标人不遵守投标文件的要约、承诺，擅自修改投标文件的内容或在接到中标通知书规定的时间内，借故拖延、拒签合同者，招标人将取消该投标人的中标资格。

5. 合同签约后即为招标结束。投标文件一律不退。

（三）解释权：本招标文件是依据《政府采购法》及有关规定编制的，解释权属招标人。

（四）联系方式：所有与招标有关的函电请按下列方式联系

（1）采购单位：碌曲县机关事务管理局

联系人：朱文强

联系电话：13893956123

（2）采购代理机构：甘肃佰祥项目管理有限责任公司

联系人：赵艳霞

联系电话：18794037882

第三章 服务内容及要求

一、服务需求

物业管理服务人员配备			
序号	职务	数量	备注
1	项目经理	1人/1年	所有人员必须同时具备以下条件： 1. 身体健康、无残疾、无传染性疾病； 2. 无违法犯罪记录； 3. 会务人员具有大专及以上学历、年龄35周岁以下，其他人员年龄在55周岁以下。
2	总主管	1人/1年	
3	水暖电人员	4人/1年	
4	会务人员	6人/1年	
5	保洁工	20人/1年	
6	保洁员	8人/1年	
7	保安员	5人/1年	
保险、服装费			
序号	名称	数量	备注
1	意外伤害险	45人/1年	/
2	服装费	45人/1年	/
水			
序号	名称	数量	备注
1	水箱检测费	2个	/
2	净水器滤芯	10台/2次	/
电梯			
序号	名称	数量	备注
1	电梯维保费	3部	/
2	电梯检验费	3部	/
3	电梯保险费	3部	/
维修管理费			
序号	名称	数量	备注
1	装备费	1年	包括维修工具及小型维修材料费用等

2	化粪池清理费	2车/2次	/
3	疏通管道费用	1年	/
4	亮化	1年/2次	更换灯带，租用高空作业所需设备等
擦玻璃			
序号	名称	数量	备注
1	办公楼玻璃	1次	/
2	大厅、楼前柱子	2次	/
绿化			
序号	名称	数量	备注
1	购置花卉，肥料	1年	/
管理费用			
序号	名称	数量	备注
1	办公用品	1年	纸张、标识牌、横幅等
2	管理人员工资及福利	1年	经理、财务、文员工资等

(1) 主要保障县委统办楼、政府行政中心、政务服务中心、人才公寓和人民会堂周边区域内的卫生保洁、秩序维护、会务接待服务、绿化养护、基建维修劳务服务等。

(2) 为进一步加强保障县委统办楼、政府行政中心、政务服务中心、人才公寓和人民会堂的安全、规范性运行，物业管理需满足高标准、高质量、高效率的服务要求，做到“管理无瑕疵，服务无盲点”。

二、总体要求：

项目对安全性、规范性要求严格。物业管理服务要高标准、严要求。中标人（以下简称乙方）对物业管理方案、组织架构、人员录用等建立的各项规章制度，在实施前要报告采购人，采购人有审核权。采购人（以下简称甲方）对重要岗位的设置、人员选派和一些重要的

管理决策有直接参与权与审批权。在处理特殊突发事件时，甲方对物业管理服务人员有直接指挥权。总体要求是“管理无瑕疵，服务无盲点”。中标人在管理期间，项目要达到采购人制定的工作标准。服务对象投诉处理率 100%，有效投诉率低于 2%，满意率高于 95%。

三、服务内容及要求：

（一）综合服务

1、设有物业管理中心，公示 24 小时服务电话，及时处理物业管理服务合同范围内的公共性事务。

2、积极完成甲方交办的相关工作，每月进行一次对物业管理服务满意度抽样调查，满意率达 95% 以上，及时改进薄弱环节。

3、工作标准及岗位职责明确，操作规程及保养维护规范。全体员工统一着装，佩戴标识，服务意识、敬业精神、业务素质强，行为语言规范，服务主动、热情。

4、乙方定期组织服务人员进行物业管理业务知识培训、消防培训及其他服务培训。

（二）公共区域管理及维护

1、按照物业服务合同和甲方公约的约定对公共区域及配套设施设备提供管理及维护服务。

2、项目区域内的平面示意图、宣传栏，路标及公共配套设施场地的标识齐全规范、美观。

3、公共区域外观（包括楼面、露台）完好、整洁；公共楼梯间墙面、地面无破损；外墙及公共空间无乱张贴、乱涂、乱画、乱悬挂现象。



（三）保洁服务

办公楼公共区域内及周边区域内的清洁、保洁。具体范围包括：门厅、楼道、扶手、过道、公共部位的玻璃及灯罩、开关盒、会议室、卫生间、办公楼前卫生、公共区域设施的清洁卫生，各种会议的会场布置服务，并做好办公楼内外的垃圾清运工作。

1、保洁人员年龄须在 55 周岁以下，身体健康，吃苦耐劳。

2、有健全的保洁制度，清洁服务集中实行班前班后“隐形化”服务，最大限度减少服务对楼内办公的影响，合理安排值班服务、杜绝工作断档。

3、根据项目实际情况合理布设垃圾桶，垃圾要做到分类处理、当天清运，无垃圾桶满溢现象，保持垃圾设施清洁、无异味；垃圾袋装化。

4、每天对公共区域的清洁，从楼内到楼外、从天台到地下，做到无死角、无盲区；公共区域内的地面要定期进行处理；所有会议室的清洁，做到地面、桌椅、门窗洁净；公共区域设专人保洁，每天及时进行清扫。

5、进行保洁巡查，楼道内无乱悬挂、乱贴乱画、乱堆放等现象。

6、建立消杀工作管理制度，根据项目实际情况开展消毒和灭虫除害工作，适时投放消杀药物，有效控制鼠、蟑、蚊、蝇等害虫孳生。

（四）绿化服务

要定期对花草树木修剪枯病枝、伤残枝等，更换死亡苗木。使花木搭配适宜，长势优良，构成丰富的植物景观。对花草树木适时浇水，满足生长需要，不要过早或过涝。对花草树木要适时、适量、准确施肥，以满足花草树木正常生长发育需要。办公楼（区）盆栽、树木、花草、绿地及“门前”规定区域绿地的日常养护和管理。

- 1、植物配置合理、绿地充分、花木充足，无裸露土地。
- 2、花草树木生长正常，剪修及时，无枯枝死枝及病虫害现象。
- 3、绿地管理和养护措施落实，无破坏、践踏及随意占用现象。

（五）秩序维护服务

传达、秩序管理：办公楼（区）来人来访的通报、证件检验、登记等；防盗报警监控设备运行管理；门卫、守护和巡逻，公共秩序维护，治安及其他突发事件处理等；道路交通管理，机动车和非机动车停放管理等。

- 1、保安人员年龄须在 55 周岁以下，身体健康，有安保工作经验。
- 2、专业的秩序维护服务队伍，标准化秩序维护服务，中标方有专业的指挥调度平台，定期组织秩序维护队伍进行专业训练。
- 3、保持值班室整洁，按规定统一着装，佩戴有明显的标识，文明执勤、热情服务，严禁污言秽语，蛮横粗暴，故意刁难来访办事人员，按时交接班，认真填写值班记录，不得擅自离职守，严格遵守秩序维护服务规章制度。

4、对出入办公楼的人员及物品进行安全检查，发现可疑人员及物品及时向甲方报告；对进入大楼的公务来访人员履行登记手续后，指引进入办公区。



5、设专人 24 小时值勤，对进出停车场的车辆实施有效管理，引导车辆有序通行、整齐停放。按照规定路线和时间 24 小时进行有计划、不间断的巡逻。对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时不得擅自处理，应及时报告甲方管理科室，并积极协助采取相应措施。其它专项管理服务，指根据本物业特点建立整体调度机制，安排部门经理级别以上的人员负责该项工作，提供 24 小时及时响应服务，做到工作件件有回复、事事有反馈。

（六）会务接待服务

1、会务接待人员具有大专及以上学历，年龄在 35 周岁以下，男女不限。

2、根据会务主办单位的要求，明确会务服务要求，做好每场会议会前、会中、会后服务保障工作。并提前衔接落实会议场所、会议主席台、发言席、话筒、签到席、横幅（会标）、背景音乐等服务保障工作，并提前检查音响、话筒等设备及会议各项服务要求的落实情况。

3、做好会场卫生工作，及时整理清洁桌面、抽屉、座椅、地面、门窗等区域的卫生，检查会议用品等物品的配备情况。

4、按照接待任务要求，熟悉碌曲县县情及接待流程，做好每一场接待服务保障。

四、人员管理

1、为保证服务项目的质量，乙方应向甲方提供参加项目服务人员信息，包括项目管理人员、服务人员的详细简历、职位、文化水平等。

2、乙方应按甲方对会务服务、秩序维护、设施维护等重要岗位提出有关形象、素质和技能等方面要求，选择符合采购方服务需要的服务人员，对不满足服务标准要求或影响项目进度、服务成果质量的，甲方有权要求更换；情况严重的，甲方有权追究乙方的责任。

3、在不影响服务质量的前提下，服务人员配备以满足甲方的服务需要为准，由乙方自行招聘、管理，并承担相应的劳务责任；无论何种原因导致人员离职，乙方均应在 24 小时内派遣满足本合同约定及甲方其他相关要求的工作人员到岗开展工作。

4、会务接待服务人员、秩序维护人员、保洁人员因甲方工作需要，需临时抽调进行其他工作时，乙方须配合完成。

五、验收要求：

项目完成后，按招标文件中的采购参数内容、技术指标要求，由甲方组织验收，验收合格后报甲方组织相关人员完成验收，验收合格后签字确认。采购内容、技术要求等应与招标文件以及报价回执函中的表述完全一致。在验收过程中出现的问题必须获得令采购方满意的解决方式。

六、价格解释：

供应商所供的所有货物预算价格包括成本、税款、培训、售后服务等全部费用。

七、付款方式：

具体以合同签订为准。

八、服务时间及服务地点：

1、服务时间： 年 月 日之前。

2、服务地点：甲方指定地点。

3、服务方式：甲方为乙方完成工作提供必要的条件外，其余工作由乙方自行完成。

九、项目联系人及联系方式

(1) 联系人：朱文强

(2) 联系电话：13893956123



碌曲县机关事务管理局

2025 年 01 月 02 日

第四章 合同主要条款

(注：本合同为示范合同，采购人及中标人可根据实际需要编写)

合同编号：



甲方：

乙方：

一、说明

1. 合同基本条款是指采购人（以下简称甲方）和中标供应商（以下简称乙方）应共同遵守的基本原则，并作为双方签约的依据。对于合同的其他条款，双方应本着互谅互让的精神协商解决。

2. 制定“合同主要条款”的依据是《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国民法典》。

3. 采购服务清单及合同价格（即项目中标价）：元

项目编号：

金额单位：元

序号	类别	名称	单价	数量	合计金额	备 注
1						
2						
3						
总计金额		人民币：元整（¥： 元整）				

备注：报价包括成本、税款、培训、售后服务等全部费用。

（1）主要保障县委统办楼、政府行政中心、政务服务中心、人才公寓和人民会堂周边区域内的卫生保洁、秩序维护、会务接待服务、绿化养护、基建维修劳务服务等。

(2) 为进一步加强保障县委统办楼、政府行政中心、政务服务中心、人才公寓和人民会堂的安全、规范性运行，物业管理需满足高标准、高质量、高效率的服务要求，做到“管理无瑕疵，服务无盲点”。

二、总体要求：

项目对安全性、规范性要求严格。物业管理服务要高标准、严要求。中标人（以下简称乙方）对物业管理方案、组织架构、人员录用等建立的各项规章制度，在实施前要报告采购人，采购人有审核权。采购人（以下简称甲方）对重要岗位的设置、人员选派和一些重要的管理决策有直接参与权与审批权。在处理特殊突发事件时，甲方对物业管理人员有直接指挥权。总体要求是“管理无瑕疵，服务无盲点”。中标人在管理期间，项目要达到采购人制定的工作标准。服务对象投诉处理率 100%，有效投诉率低于 2%，满意率高于 95%。

三、服务内容及要求：

（一）综合服务

1、设有物业管理中心，公示 24 小时服务电话，及时处理物业管理服务合同范围内的公共性事务。

2、积极完成甲方交办的相关工作，每月进行一次对物业管理服务满意度抽样调查，满意率达 95% 以上，及时改进薄弱环节。

3、工作标准及岗位职责明确，操作规程及保养维护规范。全体员工统一着装，佩戴标识，服务意识、敬业精神、业务素质强，行为语言规范，服务主动、热情。

4、乙方定期组织服务人员进行物业管理业务知识培训、消防培训及其他服务培训。



（二）公共区域管理及维护

1、按照物业服务合同和甲方公约的约定对公共区域及配套设施设备提供管理及维护服务。

2、项目区域内的平面示意图、宣传栏，路标及公共配套设施场地的标识齐全规范、美观。

3、公共区域外观（包括楼面、露台）完好、整洁；公共楼梯间墙面、地面无破损；外墙及公共空间无乱张贴、乱涂、乱画、乱悬挂现象。

（三）保洁服务

办公楼公共区域内及周边区域内的清洁、保洁。具体范围包括：门厅、楼道、扶手、过道、公共部位的玻璃及灯罩、开关盒、会议室、卫生间、办公楼前卫生、公共区域设施的清洁卫生，各种会议的会场布置服务，并做好办公楼内外的垃圾清运工作。

1、保洁人员年龄须在 55 周岁以下，身体健康，吃苦耐劳。

2、有健全的保洁制度，清洁服务集中实行班前班后“隐形化”服务，最大限度减少服务对楼内办公的影响，合理安排值班服务、杜绝工作断档。

3、根据项目实际情况合理布设垃圾桶，垃圾要做到分类处理、当天清运，无垃圾桶满溢现象，保持垃圾设施清洁、无异味；垃圾袋装化。

4、每天对公共区域的清洁，从楼内到楼外、从天台到地下，做到无死角、无盲区；公共区域内的地面要定期进行处理；所有会议室的清洁，做到地面、桌椅、门窗洁净；公共区域设专人保洁，每天及时进行清扫。

5、进行保洁巡查，楼道内无乱悬挂、乱贴乱画、乱堆放等现象。

6、建立消杀工作管理制度，根据项目实际情况开展消毒和灭虫除害工作，适时投放消杀药物，有效控制鼠、蟑、蚊、蝇等害虫孳生。

（四）绿化服务

要定期对花草树木修剪枯病枝、伤残枝等，更换死亡苗木。使花木搭配适宜，长势优良，构成丰富的植物景观。对花草树木适时浇水，满足生长需要，不要过早或过涝。对花草树木要适时、适量、准确施肥，以满足花草树木正常生长发育需要。办公楼（区）盆栽、树木、花草、绿地及“门前”规定区域绿地的日常养护和管理。

1、植物配置合理、绿地充分、花木充足，无裸露土地。

2、花草树木生长正常，剪修及时，无枯枝死枝及病虫害现象。

3、绿地管理和养护措施落实，无破坏、践踏及随意占用现象。

（五）秩序维护服务

传达、秩序管理：办公楼（区）来人来访的通报、证件检验、登记等；防盗报警监控设备运行管理；门卫、守护和巡逻，公共秩序维护，治安及其他突发事件处理等；道路交通管理，机动车和非机动车停放管理等。

1、保安人员年龄须在 55 周岁以下，身体健康，有安保工作经验。

2、专业的秩序维护服务队伍，标准化秩序维护服务，中标方有专业的指挥调度平台，定期组织秩序维护队伍进行专业训练。

3、保持值班室整洁，按规定统一着装，佩戴有明显的标识，文明执勤、热情服务，严禁污言秽语，蛮横粗暴，故意刁难来访办事人员，按时交接班，认真填写值班记录，不得擅自离岗，严格遵守秩序维护服务规章制度。

4、对出入办公楼的人员及物品进行安全检查，发现可疑人员及物品及时向甲方报告；对进入大楼的公务来访人员履行登记手续后，指引进入办公区。

5、设专人 24 小时值勤，对进出停车场的车辆实施有效管理，引导车辆有序通行、整齐停放。按照规定路线和时间 24 小时进行有计划、不间断的巡逻。对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时不得擅自处理，应及时报告甲方管理科室，并积极协助采取相应措施。其它专项管理服务，指根据本物业特点建立整体调度机制，安排部门经理级别以上的人员负责该项工作，提供 24 小时及时响应服务，做到工作件件有回复、事事有反馈。

（六）会务接待服务

1、会务接待人员具有大专及以上学历，年龄在 35 周岁以下，男女不限。

2、根据会务主办单位的要求，明确会务服务要求，做好每场会议会前、会中、会后服务保障工作。并提前衔接落实会议场所、会议主席台、发言席、话筒、签到席、横幅（会标）、背景音乐等服务保

障工作，并提前检查音响、话筒等设备及会议各项服务要求的落实情况。

3、做好会场卫生工作，及时整理清洁桌面、抽屉、座椅、地面、门窗等区域的卫生，检查会议用品等物品的配备情况。

4、按照接待任务要求，熟悉碌曲县县情及接待流程，做好每一场接待服务保障。

四、人员管理

1、为保证服务项目的质量，乙方应向甲方提供参加项目服务人员信息，包括项目管理人员、服务人员的详细简历、职位、文化水平等。

2、乙方应按甲方对会务服务、秩序维护、设施维护等重要岗位提出有关形象、素质和技能等方面要求，选择符合采购方服务需要的服务人员，对不满足服务标准要求或影响项目进度、服务成果质量的，甲方有权要求更换；情况严重的，甲方有权追究乙方的责任。

3、在不影响服务质量的前提下，服务人员配备以满足甲方的服务需要为准，由乙方自行招聘、管理，并承担相应的劳务责任；无论何种原因导致人员离职，乙方均应在 24 小时内派遣满足本合同约定及甲方其他相关要求的工作人员到岗开展工作。

4、会务接待服务人员、秩序维护人员、保洁人员因甲方工作需要，需临时抽调进行其他工作时，乙方须配合完成。

五、服务期限及服务地点：

1、服务期限： 年 月 日之前

2、服务地点：甲方指定地点

3、服务方式：甲方为乙方完成工作提供必要的条件外，其余工作由供应商自行完成。



六、验收要求：

项目完成后，按招标文件中的采购参数内容、技术指标要求，由甲方组织验收，验收合格后报甲方组织相关人员完成验收，验收合格后签字确认。采购内容、技术要求等应与招标文件以及报价回执函中的表述完全一致。在验收过程中出现的问题必须获得令甲方满意的解决方式。

七、价格解释：

乙方所供的所有报价包括成本、税款、培训、售后服务等全部费用

八、付款方式：

具体以签订合同为准。

九、甲方的义务和责任

1、甲方应指定具体项目负责人，配合乙方工作的沟通衔接，保障合作顺利进行。

2、甲方须保证所涉及到的资金配合到位，甲方应在职权范围内全力配合乙方进行与本合同相关的其他工作。

十、乙方的义务和责任

1、乙方需要确认的一切工作计划和相关信息均以书面形式向甲方提出，甲方书面给予回复。

2、乙方应当委派具有丰富经验和专业知识的工作人员组成项目

组，根据本合同规定的服务内容为甲方提供各项服务，并对提供的服务的质量和效果向甲方负责。在合同有效期内，除不可抗力外，乙方不得以任何理由无故停止或延迟工作。

3、乙方承诺并保证，乙方在履行本合同规定的义务时所提供或使用的数据、文章、报告等所有材料文件为乙方合法拥有或合法使用，不存在任何侵犯第三方权益的情况。

十一、延期责任

在合同履行过程中，乙方如遇不能按时交付或不能及时提供服务的情况，应及时以书面形式说明理由，同时通知甲方和项目实施单位。甲方和项目实施单位在收到乙方通知后，应对情况进行分析，决定是否酌情延长交付时间或终止合同。

1. 乙方无正当理由延期交付，或不能在规定时间内提供服务，将没收履约保证金，加收误期赔偿或终止合同。

2. 乙方未能在规定时间内完成规定的任务，每超期一天，扣合同金额的 0.1%，累计超过 30 天，甲方有权终止合同。

3. 质量保证期内因不能及时排除质量问题而影响正常使用的情況每发生一次，其质量保证期延长 30 天。

十二、违约责任

1. 履行本合同的过程中，确因在现有水平和条件下无法正常使用而造成的风险责任全部由乙方承担。

2. 乙方达不到项目规定的技术指标和质量要求，甲方有权终止合同，所有损失由乙方承担。

3. 乙方在运输过程中造成货物损坏或变质的，甲方提出要求更换的，责任全部由乙方承担，甲方有权提出更换要求，乙方应及时给予更换。

4. 如果甲方认为某个技术培训人员不适合本项目工作的，乙方应及时给予调换。

十三、不可抗力事件处理

1. 在执行合同期限内，任何一方因不可抗力事件所致不能履行合同，则合同履行期可延长，延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续 30 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十四、保密条款

1、甲、乙双方对本合同和双方相互提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、资料、图纸、数据、文案以及与业务有关的信息及其他信息等）负保密责任。甲、乙双方应采取一切合理的措施，以使其所接受的资料免于散发、传播、披露、复制、滥用及被无关人员接触，但正常履行本合同项下义务的除外。

2、任何一方泄密导致合同另一方遭受损失的，泄密方应向另一方赔付因泄密造成的损失。

十五、合同的生效

1. 本合同经甲方、乙方及采购代理机构法定代表人或其委托人（项目负责人）签字并加盖公章后生效。

2. 本合同壹式伍份，甲、乙双方各执壹份，交易中心、财政局及采购代理机构各执壹份备案。



十六、合同的终止

本合同约定期限到期后自行终止，但合同的终止并不免除双方此前已经产生的权利及义务。

十七、争议的解决

1、本合同仅限于“碌曲县机关事务管理局物业管理服务项目”合作之约定；如果甲方需乙方提供本合同规定之外的服务，乙方将和甲方共同协商，另行签订合同；本合同未尽事宜，双方可签订补充合同作为附件，补充合同与本合同具有同等效力。

2、本合同在履行过程中出现争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成时，可向采购人（甲方）所在地人民法院起诉。

甲方单位名称（公章）：

乙方单位名称（公章）：

单位地址：

单位地址：

法人或被授权人：

法人或被授权人：

联系电话：

联系电话：

日 期： 年 月 日

日 期： 年 月 日

代理机构名称（公章）：

采购项目负责人：

日 期： 年 月 日

第五章 应提交的有关格式范例

投标文件封面格式



正本

_____(项目名称)投标文件

招标文件编号：

投标人名称（盖章）：

投标人地址：

法人或授权代表（签字或盖章）：

联系电话：

日 期：

第一部分、资格证明文件



(1)、投标人资格声明

1、基本情况:

投标人名称: _____

地 址: 电 话: _____

成立和注册日期: _____

主管部门: _____

单位性质: _____

主要负责人: _____

职工人数: (其中:技术人员)

最近单位的主要财务情况 (到2023年12月31日止)

注册 (开办) 资金: _____

固定资产: _____

原 值: _____

净 值: _____

流动资产: _____

长期负债: _____

短期负债: _____

营业收入/主营业务收入: _____

利 润: _____

2、最近二年的年度总营业额:

年 份 总 额

2022年_____

2023年_____



3、最近二年与其他客户签订的较大项目合同

项目名称	地 址	时 间	金 额(人民币元)

4、投标人最近二年法律纠纷情况

时 间	案 由	涉及金额	目前办理情况

5、单位基本账户：

开户单位名称：_____

开户银行名称：_____

开户账号：_____

6、其他情况：_____

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。

授权代表签字：_____

授权代表的印刷字体姓名：_____

授权代表的职务：_____

电话号和传真号：_____

公章：_____

日 期： 年 月 日

(2)、法定代表人身份证明



投标人名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年____月____日

经营期限：_____

姓名：_____性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

身份证号码：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年____月____日

法定代表人身份证明复印件：

--	--

(3)、法定代表人授权委托书

致：甘肃佰祥项目管理有限责任公司



本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。参加贵公司组织的_____（公开招标项目）投标，项目编号：_____，代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年____月____日

委托代理人身份证明复印件：

--	--

(4)、参与采购活动前三年内在经营中没有重大违法记录的 书面声明



致：（采购人名称）

本供应商现参与_____项目（项目编号：_____）的采购活动，在参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。如上述声明不真实，愿意按照政府采购有关法律法规的规定接受处罚。

特此声明。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

_____年__月__日

(5)、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺书



致：（采购人名称）

（投标人名称）自愿参加贵方组织的 _____ 项目

（项目编号：_____）的投标活动，我方保证具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，并承诺如下：

（一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（三）法律、行政法规规定的其他条件；

（四）我公司已完全了解本招标文件中规定的技术要求和商务条款。

同时，我公司具有很好的厂家原厂产品支持、技术服务、产品调试、系统使用培训及原厂售后服务承诺保持书。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：

_____年_____月_____日

(6)、非联合体投标声明

致：甘肃佰祥项目管理有限责任公司

本公司就参加_____项目（项目编号：_____）的投标工作，作出郑重声明：



一、本公司保证投标报名材料及其后提供的一切材料都是真实有效的，本公司保证在本项目投标中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿。

二、本公司没有处于被责令停业的状态；没有处于被政府采购监管部门取消投标资格的处罚期内；没有处于财产被接管、冻结、破产的状态。

三、本公司保证本项目并非联合体投标，本项目供货、安装、技术人员培训及其辅助服务均由本公司独立承担。本公司违反上述保证或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果，并自愿停止参加甘南州行政辖区内的政府采购招投标活动一至三年。

特此声明！

声明企业名称：

法定代表人签字：

（企业公章）

年 月 日

(7)、政府采购供应商诚信经营和诚信履约承诺书

我公司_____（供应商名称）已详细阅读了_____项目（项目编号：_____）招标（采购）文件，自愿参加本次采购活动，现就有关事项郑重承诺如下：

一、我公司保证在该项目招标前，未向采购人提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测、咨询论证等任何服务。

二、我公司保证投标文件所提供的资料和内容均真实、合法、有效，保证不出借或者借用其他供应商的资质，不以他人名义投标，不弄虚作假。

三、我公司保证所提供的产品或服务质量。保证所提供的产品均为原厂正宗产品，确保售后服务；保证所提供的服务严格按招标文件要求，不打折扣，不降低服务质量，并保证做到以下几点：

（一）不提供虚假材料谋取中标；

（二）不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商谋取中标；

（三）不与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通搞串标围标谋取中标；

（四）不向采购人、采购代理机构或评审专家行贿或者提供其他不正当利益谋取中标（注：投标人需在此处附中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为信息记录”的查询截图，处于中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为信息记录中的禁止参加政府采购活动期间的投标。）；

四、若中标，我公司严格按招标文件和合同要求，诚信履约，不与采购人订立有悖于采购结果的合同，严格履行政府采购合同，不降

低合同约定的产品及相关服务质量，不得擅自变更、中止、终止合同或拒绝履行合同。

五、我公司保证，若有违反以上承诺行为，我公司自愿接受取消投标资格，记入不良记录，并通过政府采购媒体通报，在 1-3 年内禁止参加政府活动等处罚；如已中标（成交）的，取消中标（成交）资格，没收履约保证金，并承担全部法律责任，给采购人造成损失的，我公司依法承担全部赔偿责任。

投标人：（公章）

法定代表人：（签字）

日 期： 年 月 日

注：本承诺书为投标文件的必备要件，由投标人的法定代表人签字并加盖公章，投标文件无承诺书或法定代表人未签字的作为无效投标处理，由投标人承担由此造成的一切后果和损失。

(8)、所有材料均与原件一致的承诺书



致：甘肃佰祥项目管理有限责任公司

我公司_____自愿参加，_____项目（项目编号：_____）投标活动，承诺在此次投标活动中提交的所有证书及证明材料均与原件一致且真实有效。如有违反，我公司愿接受财政部门及其他有关部门的一切处罚。

特此承诺！

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

____年____月____日

第二部分、商务文件
(1)、商务偏离表



投标人名称（单位公章）：

项目编号：

序号	招标文件要求	投标文件响应	响应/偏离

投标人授权代表签字： 职 务： 日 期： _____

注：此表在不改变表式的情况下可自行制作。

(2)、投标函

致：甘肃佰祥项目管理有限责任公司

_____ (投标单位名称) 授权 _____ (全名、职务) 为全权代表，参加贵方组织 _____ 项目（项目编号：_____）招标有关活动，并进行投标。为此：



1. 提供投标须知规定的全部投标文件。

2. 所附投标报价表中规定的应提供和支付的投标总价为人民币：

¥：_____（大写）_____。

投标人承诺承担用户的培训及售后服务等所发生的所有费用。

3. 投标文件有效期为90天。

4. 投标人已详细审查全部招标文件，同意投标须知的各项要求。

5. 若中标，投标人将按招标文件规定履行合同责任和义务。

6. 投标人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，并保证其真实性、合法性。

7. 我方与本投标有关的一切正式来往通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

投标人名称（单位公章）：_____

授权代表签字：_____

投标日期：_____年___月___日

(3)、中小企业声明函

致：甘肃佰祥项目管理有限责任公司



本公司郑重声明，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，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

____（标的名称），属于____（采购文件中明确的所属行业）行业；承接企业为____（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于____（中型企业、小型企业、微型企业）；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

(4)、开标一览表



项目名称：_____

项目编号：_____ 金额单位：元

序号	服务名称	服务期限	合计金额	备 注
1				
2				
3				
总计金额		人民币：元整（¥： 元整）		

备注：报价包括成本、税款、培训、售后服务等全部费用。

投标人名称（单位公章）：_____

法人或其授权代表（签字）：_____

日 期： 年 月 日



(5)、服务清单及分项报价表

投标人名称（单位公章）：

项目编号：

序号	名称	服务内容	服务期限	数量	单位	单价	总价

投标人授权代表签字： 职 务： 日 期： _____

注：此表在不改变表式的情况下可自行制作。

第三部分、技术文件

(1)、投标文件技术文件偏离表



投标人名称（单位公章）：

项目编号：

序号	招标文件要求	投标文件响应	响应/偏离

投标人授权代表签字： 职 务： 日 期： _____

注： 1. 投标人递交的技术规格书中与招标文件的技术要求有不同时，应逐条列在技术偏离表中，否则将认为投标人接受招标文件的要求。

2. 此表在不改变表式的情况下可自行制作。

(2)、投标服务的技术参数响应表（格式自拟）



LQZC-2025003

(3)、投标服务质量保证书（范例）



本投标人对所投服务质量作如下承诺：

1. 服务技术规范及相关标准。
2. 服务质量问题的处理。
3. 服务投诉的处理。
4. 其他。

LQZC-2025003

投标人名称(单位公章)： _____

法人或授权代表（签字）： _____

日 期： _____

(4)、优惠条件承诺书（范例）



1. 投标人优惠承诺。

2. 其他有关优惠承诺。

3. 其他相关内容。

LQZC-2025003

投标人名称(单位公章): _____

法人或授权代表（签字）: _____

日 期: _____

第六章 开标程序及评标办法

一、评标委员会

(一) 评标委员会由 5 人组成, 其中采购人的代表 1 名(法人或持法人委托书的委托人), 技术类专家 3 名, 经济类专家 1 名。技术类和经济类专家均由交易中心工作人员在行业监管部门(同级财政局政府采购办)、采购人监督下, 开标前三十分钟从碌曲县公共资源交易中心政府采购评标专家库中随机抽取。评标委员会根据招标文件要求, 严格遵照评标原则负责对各投标供应商递交的投标文件进行符合性审查、质疑、评价和比较, 并出具评审报告推荐中标候选人。

(二) 评标期间, 投标人法定代表人或法人委托人必须随时关注开标大厅, 负责解答评审专家提出的有关澄清说明事宜。如不在场, 则事后不得对采购过程及结果提出异议。

二、评标原则

(一) 评标委员将遵循公开、公平、公正的原则, 对待所有投标人, 对所有符合资格的投标人的投标文件均采用相同的程序 and 标准进行符合性审查, 以确定其是满足招标文件的实质性要求, 并根据财政部政府采购87号令第五十五条第三款规定评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价。

(二) 在开标、评标期间, 投标人不得向评标委员会成员询问评标情况, 不得进行旨在影响评标结果的活动, 否则取消其投标资格。

(三) 在评标过程中, 评标委员会成员不得与投标人私下交换意见。



（四）在评标工作结束后，凡与评标情况有接触的任何人不得将评标情况扩散出评标委员会成员之外。

（五）评标委员会不向落标方解释落标原因，不退还投标文件。

（六）本项目评标以综合评分法确定中标候选人单位。

（七）自评审结束之日起2个工作日内将评审报告送交采购人，采购人自收到评审报告之日起5个工作日内在评审报告推荐的中标候选人中按顺序确定中标供应商。采购人或代理机构自中标供应商确定之日起2个工作日内，发出中标通知书，并在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告中标结果。

（八）评审时如发现供应商的报价低于成本价和明显低于市场平均价的，评审专家要求该供应商书面说明并提供相关证明材料，该供应商不能合理说明原因并提供证明材料的，评审专家可将该供应商的投标文件作无效处理。

三、评标办法

（1）“综合评分法”的评标方法，具体评审因素详见《采购项目需求》。评标采用百分制，各评委独立分别对实质上响应招标文件的投标进行逐项打分，对评标委员会各成员每一因素的打分汇总后取算术平均分，该平均分为投标人的得分。

（2）根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《关于进一步规范政府采购评审工作有关问题的通知》（财库〔2012〕69号）的规定，评标委员会成员要依法独立评审，并对评审意见承担个人责任。评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服

从多数的原则做出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。

(3) 评标委员会审查产品资质或检测报告等相关文件符合性时，应综合考虑行业特点、交易习惯、采购需求最本质原义等情况，而不应以电子投标文件中产品名称与招标文件产品名称是否一致作为审查的标准。

(4) 中标候选人产生办法：评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。电子投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

四、其他注意事项

(1) 在开标、投标期间，投标人不得向评标委员会成员或采购代理机构询问评标情况、施加任何影响，不得进行旨在影响评标结果的活动。

(2) 为保证定标的公正性，在评标过程中，评标委员会成员不得与投标人私下交换意见。在开、评标期间及招标工作结束后，凡与评标情况有接触的任何人不得透露审查、澄清、评价和比较等投标的有关资料以及授标建议等评标情况。

(3) 本项目不接受赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

五、评标内容及评分标准

1、评标方法：综合评分法

2、评标程序：对资格审查合格的投标人，由评标委员会按以下程序进行。

符合性审查：



符合性审查的内容

序号	内 容
1	投标报价是否超出预算价；
2	投标人须提供政府采购供应商诚信经营和诚信履约承诺书；
3	投标人须提供所有材料均与原件一致的承诺书（格式附后）；
4	投标文件是否按照招标文件的要求签署盖章；

3. 澄清有关问题；

澄清内容表

项目名称	
项目编号	
需要澄清的 投标人单位 名称	1. 2. 3.
需要澄清的 具体内容	
评标专家	
日期	

4. 采用综合评分法的按照以下评分明细表进行评分。

5. 综合评分明细表：

分值分配		
价格部分	商务部分	技术部分
20分	30分	50分

6. 三项总和按四舍五入保留两位小数，得分最高者为拟中标单位，得分相同时由采购人确定中标候选人，推荐中标候选人名单。

7. 编写评标报告。

评标委员会将以招标文件要求为评标依据，对投标人的投标报价、技术、商务等三部分内容进行综合评分。

(一) 报价评分（20 分）

评分项目	标准分值	评分标准
价格 权值	20 分	在价格评分时，满足招标文件要求且投标报价最低的为评标基准价，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) × 20（精确到小数点后二位）。 根据政府采购 87 号令第六十条，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。

(二) 商务评分（满分 30 分）

序 号	评分 项目	标准 分值	评分标准
--------	----------	----------	------

1	投标文件响应程度	6分	投标文件格式完全响应招标文件，图表或字迹清晰、排版规范，资料齐全详备的得6分，图表或字迹较清晰、排版较规范，资料较齐全详备的得3分，其他的不得分。
2	服务办公场所	3分	投标单位在本项目实施地有固定的服务办公场所或承诺成交后有服务办公场所的得3分。（以房屋租赁合同或营业执照等证明材料为准）
3	办公设备	3分	投标单位具备现代化、专业化物业管理的办公设备及机具等（提供设备照片及证明为其所有的凭据）的得3分，没有不得分。
4	物业经理工作能力	6分	投标单位拟派物业经理具有中级岗位证书的得3分；高级岗位证书的得6分；没有不得分。
5	资格证书	3分	投标单位针对本项目提供的物业服务人员资格证书齐全（如物业管理证、电工证、水暖工证、育苗工证或绿化工证、园艺工证等），每提供一个的得1分，最高得3分。（提供证书原件的彩色扫描件并加盖公章）
6	企业资质	5分	投标人提供物业管理服务企业乙级的得2分，物业管理服务企业甲级的得5分，没有不得分。
7	成功案例	4分	投标单位需提供类似业绩的中标通知书和合同的得4分，没有的不得分。

（三）技术评分（满分50分）

序号	评分项目	标准分值	评分标准
1	物业管理整体服务方案及实施方案	6分	投标人须提供针对本项目的服务方案及实施方案，结合招标服务内容的需求，方案有创新，理念鲜明、突出，有管理设想及策划清晰可行，有体现鲜明管理特色的模式且描述完整、层次关系清晰、服务目标明确、与采购人需求契合度高的得6分；以上方案有创新，理念较鲜明、突出，有管理设想及策划较清晰可行，有体现鲜明管理特色的模式且描述较完整，层次关系较清晰，服务目标较明确，与采购人需求契合度较高的得3分；方案符合本项目需求但内容不完整的

			得 1 分；不提供者不得分。
2	服务质量控制方案	3 分	投标单位须提供详细完整的服务质量控制方案且符合本项目实际情况的得 3 分；提供较完整的服务质量控制方案且内容较符合本项目实际情况得 1 分；方案不完整或不提供者不得分。
3	制度和档案的建立和管理	10 分	投标单位须提供符合本项目的管理制度及档案制度，管理制度及档案制度需包含①管理的规章制度及标准；②管理人员考核制度及标准；③档案建立与管理规范制度；④基层人员日常管理制度；⑤基层人员奖惩制度及考勤制度；管理制度及档案制度内容详细完善且完全满足项目实际需求的，每个方案得 2 分；管理制度及档案制度内容较详细完善且较满足项目实际需求的，每个方案得 1 分；不提供或提供的方案内容明显错误或非专门针对本项目或内容不满足本项目实际需求的不得分。（满分 10 分）
4	人员配备、培训与管理	9 分	投标单位须结合本项目实际情况，提供本项目的人员配备及培训与管理方案，方案需包含①固定服务团队；②团队岗位职能设置及团队人员专业素质；③团队培训场地；④团队培训计划；⑤团队培训方式；⑥团队培训方案；⑦团队专业技术岗位培训制度；⑧团队培训目标；⑨团队培训课程及内容等方面；方案内容专门针对本项目，能确保项目有序进行，保证服务按质按量服务到位的每个方案得 1 分；方案内容简单，针对性不强，无法保证服务按质按量服务到位的且内容不够具体的得 0.5 分；不提供或所提供的方案中存在与项目实际需求不符或引用其他不相关项目案例或内容不满足本项目实际需求的不得分。（满分 9 分）
5	秩序维护管理、清洁管理、绿化管理、会务接待服务	8 分	投标单位须提供符合本项目秩序维护、清洁、绿化和会务接待方案，方案须包含①秩序维护管理方案；②清洁管理方案；③绿化管理方案；④会务接待服务方案；方案内容须符合本项目实际情况且内容详细完整、完全满足本项目实际需求的，每个方案得 2 分；方案内容较符合本项目实际情况且内容较详细完整、较满足本项目实际需求的，每个方案得

			1 分；不提供或提供的方案内容明显错误或非专门针对本项目或内容不满足本项目实际需求的不得分。（满分 8 分）
6	应急事件的处理预案	4 分	投标单位须提供符合本项目的应急预案（包括但不限于重大活动保障、突发事件处置等）：应急预案内容完整详细，应急处置方案合理，针对性强的得 4 分；应急预案内容较完整详细，应急处置方案较合理，针对性较强的得 2 分；预案过于简单、欠合理、应急处理措施可行性不强的得 1 分；不提供者不得分。
7	人员调整方案	3 分	投标人须提供针对本项目制定的人员调整解雇或自动离岗的替换方案，替换方案内容完整、全面详细、专门针对本项目、实操性强的得 3 分；替换方案内容缺失或表述含糊缺乏实操性不强的不得分。（内容缺失或表述含糊缺乏可操作性是指存在项目名称错误、地点区域错误、内容与本项目需求无关、方案内容矛盾或表述前后不一致、仅有框架或标题、适用的标准（方法）错误、明显复制其他项目内容任意一种情形）（满分 3 分）
8	服务承诺及服务保障措施方案	7 分	根据本项目实际情况做出针对本项目服务承诺方案及服务保障措施且内容完整、全面详细的得 7 分；内容较完整、较全面详细的得 3 分；其他的得 1 分。

六、评标专家在政府采购活动中承担以下义务：

1. 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责。
2. 按照政府采购法律法规和采购文件的规定要求对供应商提供的产品价格、技术、服务等方面严格进行评判，提供科学合理、公平公正的评审意见，起草评审报告，并予签字确认。
3. 保守秘密。不得透露采购文件咨询情况，不得泄露供应商的电子投标文件及知悉的商业秘密，不得向供应商透露评审情况。

4. 发现供应商在政府采购活动中有不正当竞争或恶意串通等违规行为，及时向政府采购评审工作的组织者或行政监管部门报告并加以制止。



发现采购人、集采机构及其工作人员在政府采购活动中有干预评审、发表倾向性和歧视性言论、受贿或者接受供应商的其他好处及其他违法违规行为，及时向行政监管部门报告。

5. 解答有关方面对政府采购评审工作中有关问题的询问，配合采购人或者集采机构答复供应商质疑，配合行政监管部门的投诉处理工作等事宜。

6. 法律、法规和规章规定的其他义务。

甘肃佰祥项目管理有限责任公司

2025年01月02日

附件：

财库【2020】46 号和工信部联企业【2011】300 号文件



财库〔2020〕46 号

各中央预算单位办公厅（室），各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、工业和信息化主管部门，新疆生产建设兵团财政局、工业和信息化主管部门：

为贯彻落实《关于促进中小企业健康发展的指导意见》，发挥政府采购政策功能，促进中小企业发展，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国中小企业促进法》等法律法规，财政部、工业和信息化部制定了《政府采购促进中小企业发展管理办法》。现印发给你们，请遵照执行。

财 政 部

工业和信息化部

2020 年 12 月 18 日

附件 1:

政府采购促进中小企业发展管理办法



第一条 为了发挥政府采购的政策功能，促进中小企业健康发展，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国中小企业促进法》等有关法律法规，制定本办法。

第二条 本办法所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。

符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

第三条 采购人在政府采购活动中应当通过加强采购需求管理，落实预留采购份额、价格评审优惠、优先采购等措施，提高中小企业在政府采购中的份额，支持中小企业发展。

第四条 在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

（一）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（三）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。



在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

第五条 采购人在政府采购活动中应当合理确定采购项目的采购需求，不得以企业注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件和财务指标作为供应商的资格要求或者评审因素，不得在企业股权结构、经营年限等方面对中小企业实行差别待遇或者歧视待遇。

第六条 主管预算单位应当组织评估本部门及所属单位政府采购项目，统筹制定面向中小企业预留采购份额的具体方案，对适宜由中小企业提供的采购项目和采购包，预留采购份额专门面向中小企业采购，并在政府采购预算中单独列示。

符合下列情形之一的，可不专门面向中小企业预留采购份额：

（一）法律法规和国家有关政策明确规定优先或者应当面向事业单位、社会组织等非企业主体采购的；

(二) 因确需使用不可替代的专利、专有技术，基础设施限制，或者提供特定公共服务等原因，只能从中小企业之外的供应商处采购的；



(三) 按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形；

(四) 框架协议采购项目；

(五) 省级以上人民政府财政部门规定的其他情形。

除上述情形外，其他均为适宜由中小企业提供的情形。

第七条 采购限额标准以上，200 万元以下的货物和服务采购项目、400 万元以下的工程采购项目，适宜由中小企业提供的，采购人应当专门面向中小企业采购。

第八条 超过 200 万元的货物和服务采购项目、超过 400 万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的 30%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于 60%。预留份额通过下列措施进行：

(一) 将采购项目整体或者设置采购包专门面向中小企业采购；

(二) 要求供应商以联合体形式参加采购活动，且联合体中中小企业承担的部分达到一定比例；

(三) 要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一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 10%—20%（工程项目为 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 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 6%（工程项目为 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 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，符合资格条件的小微企业数量不足 3 家的，应当中止采购活动，视同未预留份额的采购项目或者采购包，按照本办法第九条有关规定重新组织采购活动。

第十一条 小微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），否则不得享受相关小微企业扶持政策。任何单位和个人不得要求供应商提供《中小企业声明函》之外的小微企业身份证明文件。

第十二条 采购项目涉及小微企业采购的，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小微企业采购，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小微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(附 2)。未达到本办法规定的预留份额比例的，应当作出说明。

第十九条 采购人未按本办法规定为中小企业预留采购份额，采购人、采购代理机构未按照本办法规定要求实施价格扣除或者价格加分的，属于未按照规定执行政府采购政策，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究法律责任。

第二十条 供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，投标人按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

第二十一条 财政部门、中小企业主管部门及其工作人员在履行职责中违反本办法规定及存在其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等

违法违纪行为的，依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国公务员法》、《中华人民共和国监察法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等国家有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，依法移送有关国家机关处理。

第二十二条 对外援助项目、国家相关资格或者资质管理制度另有规定的项目，不适用本办法。

第二十三条 关于视同中小企业的其他主体的政府采购扶持政策，由财政部会同有关部门另行规定。

第二十四条 省级财政部门可以会同中小企业主管部门根据本办法的规定制定具体实施办法。

第二十五条 本办法自 2021 年 1 月 1 日起施行。《财政部工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》（财库〔2011〕181 号）同时废止。

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

LQZC-2025003

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种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。