**简易招标文件**

**招标编号：QH2022003**

**招标项目：2021年前海办公用房租金评估及租金政策评估**

**深圳市前海深港现代服务业合作区管理局**

**2022年2月**

目 录

[第一章 招标邀请书 5](#_Toc86918419)

[第二章 投标须知 8](#_Toc86918420)

[第三章 评标程序 11](#_Toc86918421)

[第四章 合 同 13](#_Toc86918422)

[第五章 服务技术要求和商务要求 23](#_Toc86918423)

**[二、技术要求](#_Toc86918424)** [23](#_Toc86918424)

**[三、商务要求](#_Toc86918425)** [23](#_Toc86918425)

**[四、其他要求](#_Toc86918426)** [25](#_Toc86918426)

[第六章 招标项目评分表 29](#_Toc86918427)

[第七章 附件 32](#_Toc86918428)

**[（一）投标人资格证明文件](#_Toc86918429)** [32](#_Toc86918429)

**[（二）投标响应书](#_Toc86918430)** [36](#_Toc86918430)

**[（三）报价表](#_Toc86918431)** [37](#_Toc86918431)

**[（四）公司主营业务介绍](#_Toc86918432)** [38](#_Toc86918432)

**[（五）同类项目主要业绩一览表](#_Toc86918433)** [39](#_Toc86918433)

**[（六）项目负责人和团队人员情况表](#_Toc86918434)** [40](#_Toc86918434)

**[（七）实施方案](#_Toc86918435)** [41](#_Toc86918435)

**[（八）投标人诚信承诺函](#_Toc86918436)** [42](#_Toc86918436)

**[（九）用户需求响应表](#_Toc86918437)** [43](#_Toc86918437)

**[（十）投标人认为需提供的其它文件及评分所需证明文件](#_Toc86918438)** [51](#_Toc86918438)

**[（十一）其他](#_Toc86918439)** [55](#_Toc86918439)

[《关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》 55](#_Toc86918440)

[关于印发〈中小企业划型标准规定〉的通知 59](#_Toc86918441)

[国家统计局关于印发《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》的通知 62](#_Toc86918442)

[关于促进残疾人就业政府采购政策的通知 65](#_Toc86918445)

特别警示条款

《深圳经济特区政府采购条例》第五十七条 供应商在政府采购中，有下列行为之一的，一至三年内禁止其参与本市政府采购，并由主管部门记入供应商诚信档案，处以采购金额千分之十以上千分之二十以下的罚款；情节严重的，取消其参与本市政府采购资格，处以采购金额千分之二十以上千分之三十以下的罚款，并由市场监管部门依法吊销其营业执照；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理：

（一）在采购活动中应当回避而未回避的；

（二）未按本条例规定签订、履行采购合同，造成严重后果的；

（三）隐瞒真实情况，提供虚假资料的；

（四）以非法手段排斥其他供应商参与竞争的；

（五）与其他采购参加人串通投标的；

（六）恶意投诉的；

（七）向采购项目相关人行贿或者提供其他不当利益的；

（八）阻碍、抗拒主管部门监督检查的；

（九）其他违反本条例规定的行为。

《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十六条  供应商有下列行为之一的，由主管部门记入供应商诚信档案并作出以下处罚：

（一）违法行为属于采购条例第五十七条第（一）、（二）、（三）、（四）、（六）、（八）、（九）项情形，涉及的采购金额累计在五十万元以下的，处以采购金额千分之十的罚款，一年内禁止其参与本市政府采购；涉及的采购金额累计在五十万元以上两百万元以下的，处以采购金额千分之十五的罚款，两年内禁止其参与本市政府采购；涉及的采购金额累计在两百万元以上五百万元以下的，处以采购金额千分之二十的罚款，三年内禁止其参与本市政府采购。

（二）违法行为属于采购条例第五十七条第（五）、（七）项情形，涉及的采购金额累计在一百万元以下，处以采购金额千分之十五的罚款，两年内禁止其参与本市政府采购；涉及的采购金额累计在一百万元以上两百万元以下的，处以采购金额千分之二十的罚款，三年内禁止其参与本市政府采购。

《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十七条  供应商有下列行为之一的，属于情节严重，由市场监管部门依法吊销其营业执照，主管部门取消其参与本市政府采购的资格，并作出以下处罚：

（一）违法行为属于采购条例第五十七条第（一）、（二）、（三）、（四）、（六）、（八）、（九）项情形，涉及的采购金额累计在五百万元以上一千万元以下的，处以采购金额千分之二十的罚款；涉及的采购金额累计在一千万元以上两千万元以下的，处以采购金额千分之二十五的罚款；涉及的采购金额累计在两千万元以上的，处以采购金额千分之三十的罚款。

（二）违法行为属于采购条例第五十七条第（五）、（七）项情形，涉及的采购金额累计在两百万元以上五百万元以下的，处以采购金额千分之二十五的罚款；涉及的采购金额累计在五百万元以上的，处以采购金额千分之三十的罚款。

《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第七十九条  供应商有下列情形之一的，属于采购条例所称的串通投标行为，按照采购条例第五十七条有关规定处理：

（一）投标供应商之间相互约定给予未中标的供应商利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标供应商的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标供应商的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标供应商的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）供应商进行同一项投标活动的。

（七）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

《深圳经济特区政府采购条例实施细则》第八十一条  供应商有下列情形之一的，属于隐瞒真实情况，提供虚假资料，按照采购条例第五十七条的有关规定处理：

（一）通过转让或者租借等方式从其他单位获取资格或者资质证书投标的。

（二）由其他单位或者其他单位负责人在投标供应商编制的投标文件上加盖印章或者签字的。

（三）项目负责人或者主要技术人员不是本单位人员的。

（四）投标保证金不是从投标供应商基本账户转出的。

（五）其他隐瞒真实情况、提供虚假资料的行为。

投标供应商不能提供项目负责人或者主要技术人员的劳动合同、社会保险等劳动关系证明材料的，视为存在前款第（三）项规定的情形。

**第一章 招标邀请书**

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局就 《2021年前海办公用房租金评估及租金政策评估》课题项目（招标编号：QH2022003 ）采用公开征集供应商简易招标方式，欢迎符合投标人资格要求的专业供应商积极参加投标。

|  |  |
| --- | --- |
| 招标编号 |  QH2022003 |
| 招标项目名称 | 2021年前海办公用房租金评估及租金政策评估 |
| 标的内容 | 详见招标文件 |
| 预算金额 | 本项目招标总价控制为30万元，财政性资金100%。 |
| 评标方法 | 综合评分法 |
| 投标方式 | 将投标文件（一式五份）密封并在投标截止时间2022年2月22日下午14:30:00前送达至深圳市前海合作区前湾一路23号综合办公楼D105注：如需谈判，需半个小时内到达谈判现场。 联系人：陈璐 联系电话： 0755—36667657 |
| 投标人资格要求 | 1、投标人具有独立法人资格或为具有独立承担民事责任能力的其它组织（提供营业执照或事业单位法人证书等法人证明或其他证明材料复印件加盖公章，原件备查）；2、本项目不接受联合体投标；3、投标人近三年内（即从2019年1月开始起算，供应商成立不足三年的可从成立之日起算）无行贿犯罪记录，由招标人查询。查询渠道为中国裁判文书网(http://wenshu.court.gov.cn/)；4、本项目不允许转包、分包。【注：采购将通过“信用中国”中“信用服务”栏的“重大税收违法案件当事人名单”“失信被执行人”“中国政府采购网”中的“政府采购严重违法失信行为记录名单”“深圳信用网”以及“深圳市政府采购监管网”为供应商信用信息的查询渠道，相关信息以开标当日的查询结果为准。信用信息查询记录应当作为项目档案材料一并保存。】 |
| 投标报价要求 | 本次投标为总价包干，投标报价包括了投标人完成本招标项目而发生的全部费用，包括调研费、监测费、交通费、中标服务费、各种资料费、保险、税金、会议评审、广告宣传、公开展示、公众咨询等所有费用，并提供合同要求的成果文件，以及其它相关服务的全部费用。 |
| 联系方式 | 招标人信息：名 称： 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局联 系 人： 陈璐 电 话： 0755—36667657采购代理机构信息：名 称： 友和保险经纪有限公司地 址： 深圳市福田区福强路3030号福田体育公园西北角友和招标代理服务中心（靠近北门）联 系 人：吴倩娴 电 话： 0755-83881283 |

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

2022年2月14日

**投标文件初审表**

**（凡有下列情形之一的，投标文件无效，投标作废标处理）**

|  |
| --- |
| 资格性检查表 |
| 1 | 投标人不具备招标文件所列的资格要求，或未提交相应的资格证明资料（详见招标公告投标人资格要求） |
| 符合性检查表 |
| 2 | 将一个包中的内容拆开投标 |
| 3 | 投标文件及开标一览表未按规定密封、签字、盖章 |
| 4 | 招标文件未规定允许有替代方案时，对同一项目投标时，同时提供两套或两套以上的投标方案 |
| 5 | 分项报价或投标总价高于预算金额（最高投标限价）的 |
| 6 | 同一项目出现两个及以上报价，按规定又无法确定哪个是有效报价 |
| 7 | 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，投标人不能在合理的时间内提供书面说明，或无法提交相关证明材料，投标人不能证明其报价合理性的（若评审委员会成员对是否须由投标人作出报价合理性说明，以及书面说明是否采纳等判断不一致的，按照“少数服从多数”的原则确定评审委员会的意见） |
| 8 | 投标文件载明的招标项目完成或服务期限不满足招标文件规定的 |
| 9 | 所投产品、工程、服务在质量、技术、方案等方面没有实质性满足招标文件要求 |
| 10 | 未按招标文件附件所提供的样式和要求完整填写投标文件的 |
| 11 | 是否按招标文件要求提供《用户需求响应表》 |
| 12 | 投标报价有严重缺漏项目 |
| 13 | 法律、法规规定的其他情形 |

**第二章 投标须知**

1、本项目是深圳市前海深港现代服务业合作区管理局的2021年前海办公用房租金评估及租金政策评估采购项目。

2、本项目不属于深圳市2022年集中采购目录，根据《中华人民共和国政府采购法》《深圳经济特区政府采购条例》的有关规定，深圳市前海深港现代服务业合作区管理局自行组织采购，本次采购公开征集供应商，报名且符合招标文件要求的供应商在两家或两家以上，采用综合评分法的方式进行。如参与投标且符合招标文件要求的供应商仅有一家，评审委员会应与投标供应商进行谈判，原则上成交价应为最初报价的95%。

3、本项目根据项目的实际情况，公开征集符合投标人资格的供应商。请各供应商根据本文件的要求，准备五套完备的纸质资料（一正四副以及电子版U盘或者电子光盘）进行投标。

4、本招标文件已对本次采购项目的商务条件和服务的质量以及后续服务作出了明确的规定。

5、响应文件要包括如下内容：

（1）投标人资格证明文件

（2）投标响应书

（3）报价表

（4）投标人诚信承诺函

（5）用户需求响应表

（6）公司主营业务介绍

（7）实施方案

（8）项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议

（9）数据和报告质量保障措施及方案

（10）投标人同类项目业绩情况

（11）拟安排的项目负责人情况（仅限一人）

（12）拟安排的项目主要团队成员（主要技术人员）情况

（13）投标人认为需提供的其它文件及评分所需证明文件。

6、项目的报价要求。投标报价以人民币报价，为综合报价，报价应包括各项服务内容、税费及与本项目有关的一切费用的总价。

7、招标人会对本次招标的项目确定一个最高限价，最终成交价格超出最高限价将会被当作无效投标处理。

8、参加投标的供应商如需在现场述标时，要派出熟悉本项目情况的项目负责人和对报价有决策权的代表参加，谈判代表要有法人代表的授权，同时要提供法人代表证明。

9、招标人有权根据项目的实际情况提出质量标准、服务标准、验收方式、付款方式、履约保证等方面的要求，并就这些内容进行谈判，所有供应商都在同一标准下进行谈判。

10、本次采购凡涉及知识产权问题，由项目供应商负责。

11、招标人将组成评审委员会，评审委员会由有关专家不少于3人的单数组成，评审委员会在开标开始前一天组成。

12、供应商应在规定的时间内提交投标文件。如需现场谈判，供应商代表必须在评标半小时内到达定标现场（如需）。。

13、采用综合评分法的情况：评审委员会将分别对供应商递交的投标文件进行评审。

1）评审委员会将根据供应商的服务能力、是否满足本次采购的商务条件、报价等方面的情况进行综合评审，评标委员会依据得分情况，**取综合得分最高的1家供应商为中标候选人**。

2）如果二个及以上供应商的综合评分相同时，取投标价格低者为第一中标候选人。

3）如果二个及以上供应商的综合评分相同，且投标价格也相同时，取技术部分得分高者为第一中标候选人。

14、如参与投标且符合招标文件要求的供应商仅有一家，评审委员会应与投标供应商进行谈判，谈判按以下工作程序进行。

（1）供应商在谈判时由项目负责人与评审委员会进行谈判；

（2）原则上成交价应为最初报价的95%。

15、供应商不得将本项目转包给其他人。

16、所有的评审/谈判内容都必须保密。

17、招标代理服务收费：

按《深圳市财政委员会关于规范深圳市社会采购代理机构管理有关事项的补充通知》文件要求收取，招标代理服务费以中标金额为基数、按差额定率累进法计算后，减去每个项目1500元专家评审费（500元\*3人）计取，按费率标准计算不足3000元的，按3000元计取。中标人须在中标公告公示期结束后，领取《中标通知书》前，向招标（采购）代理机构缴纳招标代理服务费。具体计取费率标准如下表所示：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **服费务类率型中标金额** |  **货物采购** |  **服务采购** |  **工程采购** |
| 100万元以下 | 1.5% | 1.5% | 1.0% |
| 100万元（含）-500万元 | 1.1% | 0.8% | 0.7% |
| 500万元（含）-1000万元 | 0.8% | 0.45% | 0.55% |
| 1000万元（含）-5000万元 | 0.5% | 0.25% | 0.35% |
| 5000万元（含）-1亿元 | 0.25% | 0.1% | 0.2% |
| 1亿元（含）-5亿元 | 0.05% | 0.05% | 0.05% |
| 5亿元（含）-10亿元 | 0.035% | 0.035% | 0.035% |
| 10亿元（含）-50亿元 | 0.008% | 0.008% | 0.008% |
| 50亿元（含）-100亿元 | 0.006% | 0.006% | 0.006% |
| 100亿元（含）以上 | 0.004% | 0.004% | 0.004% |

招标代理服务费缴纳至：

开户名称：友和保险经纪有限公司

银行帐号：中国民生银行深圳分行福田支行

开户银行：1806014170017592

**第三章 评标程序**

一、依法成立评审委员会。评审委员会由招标单位相关部门熟悉业务的同志不少于3人的单数组成，评审委员会在开标开始前一天组成。

二、参加评标会议人员：投标人代表（如需）、项目负责代表、评审委员会成员、监督部门代表。

三、会议主持人：开标评标会议由招标代理工作人员主持。

四、开标时间：2022年2月22日14时30分。

五、会议开始：2022年2月22日14时30分由会议主持人宣布评标会议开始。

六、项目负责代表向监督部门代表送交投标文件，监督部门代表确认投标文件密封完整，未密封投标文件将作为无效投标。

七、由工作人员现场拆封投标文件，并分发给评审委员会成员。

八、评审委员会审查供应商的投标文件，工作人员记录审查的情况。

九、评审委员会按以下工作程序进行：

1.评标委员会对各供应商的投标文件进行初审，对未能通过初审的投标文件作投标无效处理。

2.对通过初审的供应商的投标文件进行详细的比较和评价。如需要，进行必要的澄清/说明工作。

3.根据参与投标且符合招标文件要求的供应商数量情况，确定本项目的评审方法。

4.采用综合评分法：评审委员会将分别对供应商递交的投标文件进行评审。

4.1评审委员会将根据供应商的服务能力、是否满足本次采购的商务条件、报价等方面的情况进行综合评价，评标委员会依据得分情况推荐综合得分第一名的供应商为第一中标候选人。

4.2如果二个及以上供应商的综合评分相同时，取投标价格低者为第一中标候选人。

4.3如果二个及以上供应商的综合评分相同，且投标价格也相同时，取技术部分得分高者为第一中标候选人。

5.如参与投标且符合招标文件要求的供应商仅有一家，评审委员会应与投标供应商进行谈判，谈判按以下工作程序进行。

（1）供应商在谈判时由项目授权代表与评审委员会进行谈判。

（2）原则上成交价应为最初报价的95%。

（3）评审委员会在谈判环节确定本项目最后的方案和承诺的内容，确定符合本次采购要求。如经谈判，供应商无法对招标实质性要求作出完全的响应，该供应商将被要求退出本次谈判，项目招标失败。

6.评审委员会按照本项目招标文件中规定的评标方法确定中标供应商。

十、根据本次采购的结果，中标通知书发出之日起十个工作日内按照采购文件确定的事项与中标供应商签订合同。

**第四章 合 同**

**2021年前海办公用房租金评估及租金政策评估合同**

（参考文本，在双方沟通达成一致时，可对非实质性内容进行优化）

甲方：深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

法定代表人：

地址：

乙方：

法定代表人：

地址：

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规的相关规定，经友好协商，各方就甲方委托乙方承担《2021年前海办公用房租金评估及租金政策评估》项目（以下简称“本项目”）工作事宜达成一致，约定如下：

**第一条 项目内容**

主要工作内容包括对前海合作区内的办公用房项目进行2021年度租金价格评估，并负责解释、答疑。对前海租金政策出台和实施的效果进行评估，分析政策的出台和实施对前海办公用房空置率、租金价格等方面的影响。

**第二条 项目服务要求**

（一）办公用房租金评估

对前海合作区内需评估的办公用房项目进行物业查勘、市场调研，并科学合理建立评估模型；以项目为单位，根据项目实际情况，评估项目市场租金，并出具市场评估租金报告。公开发布相关项目市场评估租金，并根据需要进行解释、答疑。

拟对2021年前海合作区原区域（15平方公里）内办公用房租金价格进行评估，主要涉及前海卓越金融中心、基金小镇、华润金融中心、景兴海上广场、景兴海上大厦、弘毅大厦、前海大厦、企业公馆、创新中心、嘉里中心、世茂金融中心、信利康大厦、香江金融大厦、香缤大厦、自贸大厦、招商海运中心、顺丰总部大厦、文创小镇一期、招商前海经贸中心、深国际前海颐都大厦等楼宇。

（二）政策评估

对前海租金政策评估内容包括但不限于：

1.通过横向、纵向对比，分析租金政策出台前后，对租赁市场供需情况影响，对写字楼空置率的影响；分析前海近三年来办公用房租金水平的变动情况；

2.通过模拟分析，如果没有租金补贴政策，前海需通过多长时间达到目前的入驻率，通过数据分析租金补贴政策出台后的效果；

3.通过对企业、行业协会、中介等进行调研访谈，分析前海办公用房政策的兑现程度、效益产出等有效性评估，并收集各方有效反馈意见；

4.梳理国内租金补贴政策，选取与前海区域位置、发展定位等相似案例，进行比较分析，客观地得出前海办公用房租金政策的效应；

5.通过实地调研，新政策对前海办公用房租金的影响，了解社会公众对新旧政策的意见，归类总结提出相关政策建议。

**第三条 人员及管理要求**

（一）人员要求

1.人员配备要求：供应商应指派5名团队人员，配合甲方开展项目全过程管理。

2.人员资质要求：至少3名人员具有租金评估资质，且有租金价格评估及政策评估工作经验；身体健康，沟通能力强，有责任心，有较高的职业素养和敬业精神。

3.在服务期限内，项目人员应相对稳定，中标方不得随意更换项目负责人和项目组成员，及减少项目团队人数，或降低项目团队标准。若团队成员更换，须经甲方书面同意后方可更换。

4.中标方应在合同签订后5个工作日内按甲方要求安排人员到岗开展服务工作，否则，每超期1天处以5000元/人次/日的违约金；若超期5天仍未按招标方要求安排人员到岗开展服务工作，采购方有权解除合同。若甲方根据工作需求提出更换团队服务人员的，中标方在10个工作日内未更换或拒不更换人员，采购方有权解除合同。

5.本项目服务团队人员不得有下列情形之一：

5.1受过刑事处罚或者涉嫌违法犯罪尚未查清的。

5.2曾被行政拘留或者有吸毒史的。

5.3因违规违纪被机关、事业单位开除、辞退的。

5.4有个人不良信用记录的。

5.5曾参加过非法组织、邪教组织或危害国家安全活动的。

**（二）项目管理要求**

1.中标方应指定一名团队负责人与甲方做好工作业务沟通对接、人员管理工作。

2.投入项目的团队成员工作时间应与甲方上班时间保持一致，不得无故缺勤，不得违反采购方单位工作纪律。

3.如需派驻，甲方应为派驻人员提供必要的工作条件及设施。

（三）项目服务期限

项目服务期限原则上为自合同签订之日起一年内。

**第四条 合同费用及付款方式**

（一）合同费用

本合同金额（含税费）共计人民币 万元整(￥ )。服务费已包含乙方提供本合同项下服务的全部费用，包括但不限于如下内容：

1.乙方为甲方所提供的所有服务和技术支持费用；

2.乙方工作人员工资、差旅费；

3.乙方的办公、通讯、交通费用；

4.项目材料统计、分析费用；

5.项目成果文本印刷费用；

6.乙方以各种方式将文件资料发送至甲方的费用；

7.本合同项下产生的一切税费;

8.本合同项下产生的其他合理费用。

（二）支付方式

合同价款由甲方分3期支付至乙方指定银行账户：

首期：本合同签订后15个工作日内，乙方向甲方提出付款申请，甲方向乙方支付合同总价款的30%；

第2期：乙方完成提交送审成果，通过专家评审会评审，并通过甲方局领导专题会后15个工作日内，乙方向甲方提出付款申请，甲方向乙方支付总价款的50%；

第3期：甲方在完成租金评估价格公示后15个工作日内，乙方向甲方提出付款申请，甲方向乙方支付总价款的20%。

上述每期款项均在满足付款条件，且甲方收到乙方开具的载明相应金额的合格发票后15个工作日内付至乙方指定银行账户。如未及时收到发票，则甲方相应付款时间顺延。若因甲方付款审批影响支付进度，请乙方予以谅解，并不得就此向甲方索赔。

开户银行：

开户名：

开户银行帐号：

开户银行地址：

若上述账户信息有任何变动，乙方应当提前10个工作日书面通知甲方；若乙方未按本条约定将账户信息变动情况书面通知甲方，由此导致甲方付款时间延迟或出现其他无法付款的情形，甲方不承担逾期付款的违约责任。

**第五条 双方的权利义务**

（一）甲方的权利和义务

1.甲方有权向乙方询问项目工作进展及相关情况，并要求乙方在合理时间内做出答复。

2.甲方有权对乙方提交的阶段性成果、最终成果送审稿等相关文件进行审核并提出修改意见。

3.甲方有权检查乙方研究人员到位情况，如因人力、能力不足致使研究工作不能按计划完成时，可要求乙方增加或替换相应的人员，直至甲方认可，乙方不得拒绝。

4.甲方对乙方在委托权限范围内完成委托事项提供必要的配合和支持，应为乙方在深圳开展调研出具函件联系相关部门协助开展工作，对于乙方遵照学术规律开展的研究活动不得无理由干涉。

5. 甲方在不违反相关法律法规及自身纪律前提下，应为乙方开展调研提供必要的支持协助。应将服务项目所需相关资料、案例、数据等提供给乙方，确保所提供材料的准确性、真实性，确保不涉密。

6.甲方应按照本合同的约定向乙方支付费用。

7.甲方对乙方在委托权限范围内完成委托事项有指导、监督权利。

8.甲方有权要求乙方全面履行合同。甲方不接受部分履行，如本合同项下部分成果文件未能按时交付则视为整体延误。

9．甲方指定项目联系人：

姓名：陈 璐

联系方式：36667657

（二）乙方的权利和义务

1.为保证项目成果的质量，乙方在合同履行期间，应按照服务内容要求组织专家队伍，成立项目团队（团队成员名单见附件），并保障项目团队成员到位，确保服务项目按照合同顺利进行，并在工作结束后及时组织专家论证。项目团队成员应不少于5人（不含项目负责人），负责人及相关工作人员名单在甲方确认后如需更换，乙方应事先征得甲方的书面同意，且接替的工作人员的职位、资历、资质应与原定工作人员相当。如乙方不经甲方同意擅自更换，甲方有权解除合同或根据情节要求乙方支付5000元/人/次的违约金。

2.乙方保证调查研究的方法科学合理，按本合同约定的内容、标准和期限完成项目工作，并按照甲方要求将完成委托事项的成果报告交给甲方。项目工作完成后，乙方应按照甲方要求将完成本项目的工作总结和相关台帐资料交给甲方。

3.乙方应配合甲方验收人员的工作,对于验收过程中发现的问题，乙方应在发现问题后立即整改，最晚不超过3日内进行改正，以符合甲方的需要。

4.乙方有维护甲方声誉的义务，乙方不能以甲方名义从事与本项目无关的任何事务。

5.乙方应独立完成本项目。未经甲方书面同意，乙方不得向任何第三方全部或部分转让本项目。

6.乙方对其工作人员在协议履行期间的行为负责，期间发生的安全事故责任及因此发生的人身损害赔偿和其他费用由乙方自行承担，概与甲方无关。若因乙方工作人员的行为导致甲方支付赔偿或其他费用，乙方应当全部偿还给甲方。

7.乙方应确保投标文件中提供的所有资料、信息真实、有效。

8.乙方不得单独对外发布本项目任何成果。如必要，应提前征得甲方书面同意。

9.本合同期满或提前解除、终止后，乙方应将甲方的档案资料、信息数据等交还甲方，并应销毁或删除所有备份。

10.针对甲方就乙方提交的工作报告等相关文件提出的修改意见，乙方应当在甲方指定的修改时间内完成修改。

11. 乙方指定项目联系人：

姓名：

联系方式：

**第六条 成果权属与知识产权**

（一）本项目全部阶段性成果和最终成果的所有权、知识产权以及与之相关的所有权利归甲方所有；本合同签署前双方已经拥有的知识产权权利，仍归各自所有。

（二）双方确定，甲方有权对乙方按照本合同约定提供的成果进行后续改进。由此产生的具有实质性或创造性技术进步特征的新的技术成果及其权利全部由甲方享有。

（三）乙方所提交的全部阶段性成果和最终成果文件及任何数据、资料、软件等不得侵犯任何第三方的知识产权或其他权利，由于该等文件、数据、资料、软件侵权所导致的任何索赔或责任均由乙方承担。同时，甲方有权要求乙方修改成果至不侵权或解除合同，并保留要求乙方赔偿全部损失的权利，包括但不限于上述索赔或责任所产生的诉讼费用、合理的律师费用、鉴定评估费用、调查费用、和解金额或生效法律文书中规定的赔偿金额。

（四）未经甲方书面在先同意，乙方不得将本项目的阶段性成果和/或最终成果文件及任何数据、资料、软件向任何第三方转让、授权任何第三方使用或用于本合同项目外的其他项目。如发生以上情况，乙方应向甲方支付本合同总价款20%的违约金，如果违约金无法弥补甲方的损失，甲方有权要求乙方赔偿全部损失。

（五）乙方完成本项目的研究人员享有在有关技术成果文件上署名的权利和与甲方共同获得有关荣誉证书、奖励的权利。

**第七条 保密条款**

（一）双方应遵守国家的有关保密规定。妥善保管对方提供的资料，保守对方的各项秘密，并保护对方的知识产权。获取对方秘密的一方应当采取有效的保护方式防止秘密未经授权而被使用、传播或公开，仅可以将该秘密用于履行其在本合同项下的义务，且只能由相关的工作人员使用。

（二）乙方应以保密方式处理在编制本项目成果文件过程中自甲方、甲方工作人员或甲方关联机构获得的相关信息、资料、图纸、数据等，或由甲方在履行本合同过程中明确指明为秘密的任何信息，以及乙方因本项目工作内容所直接或间接取得、处理或接触的任何其他资料。未经甲方书面在先同意，乙方不得向任何第三方透露与本项目有关的内容，或公开本项目的阶段性成果或最终成果内容。即使向与履行本合同有关的人员提供前述保密信息，也应限于履行合同的必需范围，且这些人员应接受至少与本条款同等严格的保密条款的约束。

（三）乙方实施项目的程序应符合国家安全、保密的有关规定和标准。

（四）上述保密义务不适用以下情况：

1.获取的信息已被合法公开；

2.获得信息拥有方书面许可并在该许可范围内披露；

3.国家法律、法规规定的情形。

（五）如乙方违反上述保密条款，甲方有权解除本合同，乙方应在合同解除通知发出之日起10日内向甲方支付本合同服务费总金额20%的违约金，如果违约金无法弥补甲方损失，甲方保留要求乙方赔偿全部损失的权利。

（六）无论本合同或本合同其他条款是否有效，本保密条款始终约束双方。国家秘密的保密期限由国家有关部门确定，工作秘密的保密期限由甲方确定。

**第八条 合同解除**

（一）双方协商同意提前终止本协议的，按双方约定进行清算执行。

（二）如果一方发生以下任一情形，另一方有权解除协议。当事方有义务在事由发生后15个工作日内以书面方式通知对方：

1.破产、解散、被依法关闭、撤销或已进入清算阶段；

2.出现了协议约定的或法定解除事由。

3.有下列情形之一的，本协议自甲方向乙方发出书面通知之日起终止：

（1）甲方的职能发生转变，不再具有委托职能。

（2）本协议签订时适用的法律法规或政策发生变化，且对本协议的继续履行造成重大影响。

发生以上情形，甲方已向乙方支付的款项不退还，同时乙方应向甲方提交在协议终止日前完成的所有项目文件和相关资料。

4.如发生不可抗力，如行政命令、政策法规、罢工、禁运、战争、自然灾害（如洪水或地震）或其他超出协议双方控制的事件，致使一方无法履行协议，协议解除。

（1）本协议所称不可抗力是指自然灾害、战争、地震突发事件等不可预见、不可避免、不可克服的情况。不可抗力事件发生后，受影响一方应立即通知对方，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失。不可抗力事件结束后48小时内受影响方应向对方通报受影响情况。如不可抗力事件持续发生，受影响方应每隔7天向对方书面报告一次受影响情况。不可抗力事件结束后14天内，受影响方应向对方提交正式报告及有关部门开具的证明材料。

（2）发生不可抗力，甲乙双方承担各自的损失。由于其中一方延迟履行协议义务后发生不可抗力的，不能免除责任。

（3）不可抗力事件导致一方无法履行协议义务或继续履行已无意义，由双方协商进行本协议的清算。

**第九条 违约责任**

（一）如乙方未按照本合同约定的时间完成本项目各阶段工作，且未经甲方书面同意延长服务成果完成期限的，每迟延一日，甲方有权要求乙方支付本合同服务费总金额的1‰的逾期违约金。

（二）本合同履行期间，发生下述情形时，甲方有权解除本合同，乙方除应退还甲方已支付的全部款项外, 还应在合同解除通知发出之日起10日内向甲方支付合同总价款20%的违约金。乙方应同时将已完成的项目成果移交给甲方，并将全部有关资料退还甲方：

（1）乙方未能按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交各阶段成果或最终成果，延误时间超过15个工作日；

（2）因乙方工作的错误或遗漏造成成果质量损失，工作成果质量低劣，不能满足甲方工作需要和要求；

（3）乙方虽如期提交最终成果，但连续二次未能通过甲方验收的；

（4）未经甲方书面在先同意，乙方擅自将本合同项目与任何第三方合作，或将本合同标的全部或部分擅自转包或分包给任何第三方，且未按甲方的要求终止与第三方的合同的；

（5）项目负责人未承担本合同项目实质性工作，或未经甲方书面在先同意，乙方擅自更换项目负责人的；

（6）发现乙方或乙方工作人员出现全部或部分丧失履行委托服务能力的情况，甲方有权通知乙方限期整改或更换工作人员，期限届满乙方并未进行改善的；

（7）乙方明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同的。

（三）除因甲方付款审批影响支付进度的情况外，如甲方未按照本合同约定的时间支付服务费，乙方书面催告甲方并给予不少于30个工作日的履行期限后甲方仍未支付的，乙方有权自该期限届满之日起要求甲方支付该阶段应付而未付合同价款每日1‰的逾期违约金。甲方无正当理由拒绝接受服务，到期明确表示拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总价5%的违约金。

（四）上述违约责任各自独立且可累加。如本合同所约定的违约金无法弥补因违约行为所造成的损失，违约方应补偿上述不足部分的损失。

**第十条 争议解决**

执行本合同发生的争议，由甲乙双方协商解决。协商不成，双方可依法向深圳前海合作区人民法院起诉。

**第十一条 项目变更**

（一）本合同履行过程中的需求变更和进度调整，以甲乙双方达成一致的书面文件为准。

（二）乙方遇到不能按期完成工作的情况，应及时以书面形式将不能按期完成工作的理由、延误时间通知甲方。甲方在收到乙方通知后，根据情况决定是否延长完成时间。如同意延长，则乙方责任期也相应延长。

（三）因非乙方责任造成项目进度推迟或延误，无法按照本合同约定的日期完成相应工作，双方经过协商可以进一步约定完成的日期，乙方的责任期也随之顺延。

（四）在本项目进展过程中，经双方同意的研究、编制内容等方面的增减，如所涉增加费用的金额不超过本合同项下服务费总金额的10%,由双方商定变更内容及具体价格后签订书面补充协议予以确认。

**第十二条 其他约定**

（一）有关本项目的中标文件、招标文件、投标书等共同构成本合同的组成部分，上述文件可相互说明。如果上述文件发生矛盾或产生不一致时，按以下顺序进行解释，同一顺序的文件发生矛盾或存在不一致时，应以签订日期在后的为准：

1.合同书及补充协议；

2.中标通知书；

3.招标文件（编号： ）及其澄清、补正公告；

4.投标书。

（二）本合同替代此前双方所有关于本合同事项的口头或书面的纪要、备忘录、合同、协议。

（三）本合同附件（如有）为合同不可分割的组成部分，与本合同一并加盖骑缝章后具有同等法律效力。若附件与合同正文有任何冲突，以合同正文为准。

（四）本合同各条标题仅为提示之用，应以条文内容确定各方的权利义务。

（五）本合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议进行约定。补充协议应以书面形式作成，经双方法定代表人或其授权代表签字、盖章后与本合同具有同等法律效力。

（六）本合同约定的权利和义务不因合同双方发生收购、兼并、重组、分立而发生变化。如果发生上述情形，则本合同约定的权利和义务随之转移至收购、兼并、重组或分立后成立的单位。

（七）本合同在国家法律、法规和规章规定的范围内执行。当国家法律、法规和规章发生变化导致本合同有关条款与之抵触时，双方协商变更或废止该条款，在此情况下，双方互不承担责任。

（八）如果本合同的任何条款在任何时候变成不合法、无效或不可强制执行而不从根本上影响本合同的效力时，本合同的其他条款不受影响。

（九）未得到对方的书面许可，一方均不得以广告或在公共场合使用或摹仿对方的商业名称、商标、图案、服务标志、符号、代码、型号或缩写，任何一方均不得声称对对方的商业名称、商标、图案、服务标志、符号、代码、型号或缩写拥有所有权。

（十）本合同的任何内容不应被视为或解释为双方之间具有合资、合伙、代理关系。

（十一）任何一方未经另一方同意不得向任何第三方透露本合同的签订及其内容。甲方向其关联公司透露前述内容的，不受此限。

（十二）甲乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都必须按照本合同中的地址，以书面形式或双方确认的传真或类似的通讯方式进行。采用信函形式的应使用挂号信或者具有良好信誉的特快专递送达。如使用传真，自收到传真系统提示发送成功报告时即视为已经送达对方；如使用挂号信件或特快专递，通知日期即为邮件寄出日期并以邮戳为准，自通知日起【三】日后即视为已经送达对方。

（十三）本合同自双方法定代表人或其授权代表签字、盖章之日起生效，有效期至合同所有义务履行完毕之日止。

（十四）本合同一式六份正本，甲方与乙方各执三份，均具同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

**注：本合同样本仅供参考，具体条款内容采购单位和中标单位按前海管理局合同样本签订。签订合同内容不改变本合同模板中的实质性条款。**

1. **服务技术要求和商务要求**

**重点提示：**

**1.关于特殊符号的说明**

（1）招标文件中标注“★”的条款均为不可偏离的实质性条款，投标文件对其中任意一条不满足的将作投标无效处理。

**一、项目背景**

根据《深圳前海深港现代服务业合作区促进企业回归办公用房租金补贴办法》（深前海规〔2019〕8号）和《深圳前海深港现代服务业合作区促进产业集聚办公用房资金补贴办法》（深前海规〔2021〕5号）规定，前海管理局需委托第三方专业机构评估项目市场评估价格。为掌握前海租金政策的实施效果，前海管理局拟委托第三方机构开展租金政策评估。

**二、技术要求**

**（一）项目目标**

对前海合作区内的办公用房项目进行2021年度租金价格评估，并负责解释、答疑。对前海租金政策实施和出台的效果进行评估，分析政策的出台和实施对前海办公用房空置率、租金价格等方面的影响。

**（二）办公用房租金评估**

对前海合作区内需评估的办公用房项目进行物业查勘、市场调研，并科学合理建立评估模型；以项目为单位，根据项目实际情况，评估项目市场租金，并出具市场评估租金报告。公开发布相关项目市场评估租金，并根据需要进行解释、答疑。

拟对2021年前海合作区原区域（15平方公里）内办公用房租金价格进行评估，主要涉及前海卓越金融中心、基金小镇、华润金融中心、景兴海上广场、景兴海上大厦、弘毅大厦、前海大厦、企业公馆、创新中心、嘉里中心、世茂金融中心、信利康大厦、香江金融大厦、香缤大厦、自贸大厦、招商海运中心、顺丰总部大厦、文创小镇一期、招商前海经贸中心、深国际前海颐都大厦等楼宇。

**（三）政策评估**

对前海租金政策评估内容包括但不限于：

1.通过横向、纵向对比，分析租金政策出台前后，对租赁市场供需情况影响，对写字楼空置率的影响；分析前海近三年来办公用房租金水平的变动情况；

2.通过模拟分析，如果没有租金补贴政策，前海需通过多长时间达到目前的入驻率，通过数据分析租金补贴政策出台后的效果；

3.通过对企业、行业协会、中介等进行调研访谈，分析前海办公用房政策的兑现程度、效益产出等有效性评估，并收集各方有效反馈意见；

4.梳理国内租金补贴政策，选取与前海区域位置、发展定位等相似案例，进行比较分析，客观地得出前海办公用房租金政策的效应；

5.通过实地调研，新政策对前海办公用房租金的影响，了解社会公众对新旧政策的意见，归类总结提出相关政策建议。

**（四）项目人员要求**

1.人员配备要求：供应商应指派5名团队人员，配合采购方开展项目全过程管理。

2.人员资质要求：至少3名人员具有租金评估资质，且有租金价格评估及政策评估工作经验；身体健康，沟通能力强，有责任心，有较高的职业素养和敬业精神。

3.在服务期限内，项目人员应相对稳定，中标方不得随意更换项目负责人和项目组成员，及减少项目团队人数，或降低项目团队标准。若团队成员更换，须经采购方书面同意后方可更换。

4.中标方应在合同签订后5个工作日内按采购方要求安排人员到岗开展服务工作，否则，每超期1天处以5000元/人次/日的违约金；若超期5天仍未按招标方要求安排人员到岗开展服务工作，采购方有权解除合同。若采购方根据工作需求提出更换团队服务人员的，中标方在10个工作日内未更换或拒不更换人员，采购方有权解除合同。

5.本项目服务团队人员不得有下列情形之一：

5.1受过刑事处罚或者涉嫌违法犯罪尚未查清的。

5.2曾被行政拘留或者有吸毒史的。

5.3因违规违纪被机关、事业单位开除、辞退的。

5.4有个人不良信用记录的。

5.5曾参加过非法组织、邪教组织或危害国家安全活动的。

**（五）项目管理要求**

1.中标方应指定一名团队负责人与采购方做好工作业务沟通对接、人员管理工作。

2.投入项目的团队成员工作时间应与采购方上班时间保持一致，不得无故缺勤，不得违反采购方单位工作纪律。

3.采购方应为派驻人员提供必要的工作条件及设施。

**三、商务要求**

（一）服务期限及要求：

服务范围为前海合作区内。

服务期限为：自合同签订之日起一年内。

（二）项目预算

本项目招标总价控制为30万元，财政性资金100%。

本次投标为总价包干，投标报价包括了投标人完成本招标项目而发生的全部费用，包括调研费、交通费、中标服务费、各种资料费、保险、税金、会议评审、广告宣传、公开展示、公众咨询等所有费用，并提供合同要求的成果文件，以及其它相关服务的全部费用。

（三）付款方式

合同价款由采购人分3期付至中标单位指定银行账户，支付比例为30%（签订合同之日起15个工作日内）、50%（乙方完成送审成果，并通过专家评审会评审）、20%（乙方完成最终成果，并完成报批程序）。

**（四）投标报价要求**

1.本项目服务费采用包干制，其报价应包括项目投入成本及其他费用。由企业根据招标文件所提供的资料自行测算投标报价；一经中标，投标报价总价作为中标单位与采购单位签定的合同金额，合同期限内不做调整；

2.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，评标委员会认为有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，投标人需提供报价合理性说明。投标人补充的书面说明或提供的证明材料仍不能证明其报价合理性的，评标委员会应当做出投标无效认定，不得以扣减得分等方式保留投标人的投标资格。

**（五）项目管理及进度要求**

1.组织实施要求

为确保本次项目投标工作管理规范、实施有力，投标方应成立项目组，按采购人要求完成各项工作。

2.项目服务期限要求

本项目合同服务期限为自签订合同之日起一年，以合同签订时间为准。

工作时间：工作日上午9:00-12:00，下午2:00-6:00。若有紧急工作需安排加班，由中标方负责安排协调，不另计费用。

3.项目人员安排要求

中标方不得随意更换项目负责人和项目组成员，如不经采购单位同意擅自更换，则采购单位有权解除合同或根据情节要求中标方支付5000元/人/次的违约金。

**（六）项目成果要求及验收**

**1.成果要求：形成《**前海办公用房租金评估及租金政策评估评估报告**》；**

**2.验收要求：形成评估报告，通过专家评审会并经过采购方审议后进行验收。**

**四、★成果归属与知识产权**

（一）本项目全部阶段性成果和最终成果的所有权、知识产权以及与之相关的所有权利归采购人所有；本合同签署前双方已经拥有的知识产权权利，仍归各自所有。

（二）双方确定，采购人有权对中标人按照本合同约定提供的成果进行后续改进。由此产生的具有实质性或创造性技术进步特征的新的技术成果及其权利全部由采购人享有。

（三）中标人所提交的全部阶段性成果和最终成果文件及任何数据、资料、软件等不得侵犯任何第三方的知识产权或其他权利，由于该等文件、数据、资料、软件侵权所导致的任何索赔或责任均由中标人承担。同时，采购人有权要求中标人修改成果至不侵权或解除合同，并保留要求中标人赔偿全部损失的权利，包括但不限于上述索赔或责任所产生的诉讼费用、合理的律师费用、鉴定评估费用、调查费用、和解金额或生效法律文书中规定的赔偿金额。

（四）未经采购人书面在先同意，中标人不得将本项目的阶段性成果和/或最终成果文件及任何数据、资料、软件向任何第三方转让、授权任何第三方使用或用于本合同项目外的其他项目。如发生以上情况，中标人应向采购人支付本合同总价款20%的违约金，如果违约金无法弥补采购人的损失，采购人有权要求中标人赔偿全部损失。

（五）中标人完成本项目的研究人员享有在有关技术成果文件上署名的权利和与采购人共同获得有关荣誉证书、奖励的权利。

**五、★保密条款**

（一）双方应遵守国家的有关保密规定。妥善保管对方提供的资料，保守对方的各项秘密，并保护对方的知识产权。获取对方秘密的一方应当采取有效的保护方式防止秘密未经授权而被使用、传播或公开，仅可以将该秘密用于履行其在本合同项下的义务，且只能由相关的工作人员使用。

（二）中标人应以保密方式处理在编制本项目成果文件过程中自采购人、采购人工作人员或采购人关联机构获得的相关信息、资料、图纸、数据等，或由采购人在履行本合同过程中明确指明为秘密的任何信息，以及中标人因本项目工作内容所直接或间接取得、处理或接触的任何其他资料。未经采购人书面在先同意，中标人不得向任何第三方透露与本项目有关的内容，或公开本项目的阶段性成果或最终成果内容。即使向与履行本合同有关的人员提供前述保密信息，也应限于履行合同的必需范围，且这些人员应接受至少与本条款同等严格的保密条款的约束。

（三）中标人实施项目的程序应符合国家安全、保密的有关规定和标准。

（四）上述保密义务不适用以下情况：

1.获取的信息已被合法公开；

2.获得信息拥有方书面许可并在该许可范围内披露；

3.国家法律、法规规定的情形。

（五）如中标人违反上述保密条款，采购人有权解除本合同，中标人应在合同解除通知发出之日起10日内向采购人支付本合同服务费总金额20%的违约金，如果违约金无法弥补采购人损失，采购人保留要求中标人赔偿全部损失的权利。

（六）无论本合同或本合同其他条款是否有效，本保密条款始终约束双方。国家秘密的保密期限由国家有关部门确定，工作秘密的保密期限由采购人确定。

**六、★违约责任**

（一）如中标人未按照本合同约定的时间完成本项目各阶段工作，且未经采购人书面同意延长服务成果完成期限的，每迟延一日，采购人有权要求中标人支付本合同服务费总金额的1‰的逾期违约金。

（二）本合同履行期间，发生下述情形时，采购人有权解除本合同，中标人除应退还采购人已支付的全部款项外, 还应在合同解除通知发出之日起10日内向采购人支付合同总价款20%的违约金。中标人应同时将已完成的项目成果移交给采购人，并将全部有关资料退还采购人：

（1）中标人未能按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交各阶段成果或最终成果，延误时间超过15个工作日；

（2）因中标人工作的错误或遗漏造成成果质量损失，工作成果质量低劣，不能满足采购人工作需要和要求；

（3）中标人虽如期提交最终成果，但连续二次未能通过采购人验收的；

（4）未经采购人书面在先同意，中标人擅自将本合同项目与任何第三方合作，或将本合同标的全部或部分擅自转包或分包给任何第三方，且未按采购人的要求终止与第三方的合同的；

（5）项目负责人未承担本合同项目实质性工作，或未经采购人书面在先同意，中标人擅自更换项目负责人的；

（6）发现中标人或中标人工作人员出现全部或部分丧失履行委托服务能力的情况，采购人有权通知中标人限期整改或更换工作人员，期限届满中标人并未进行改善的；

（7）中标人明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同的。

（三） 除因采购人付款审批影响支付进度的情况外，如采购人未按照本合同约定的时间支付服务费，中标人书面催告采购人并给予不少于30个工作日的履行期限后采购人仍未支付的，中标人有权自该期限届满之日起要求采购人支付该阶段应付而未付合同价款每日1‰的逾期违约金。采购人无正当理由拒绝接受服务，到期明确表示拒付服务款项的，采购人向中标人偿付本合同总价5%的违约金。

（四）上述违约责任各自独立且可累加。如本合同所约定的违约金无法弥补因违约行为所造成的损失，违约方应补偿上述不足部分的损失。

**第六章 招标项目评分表**

本次评标采用综合评分法，按照招标文件中规定的各项因素进行量化打分，以评标总得分最高的投标人为中标供应商。

确定中标供应商按评审后得分由高到低顺序排列。评审后得分由高到低顺序排列，得分相同的，技术因素得分高者排名优先。若技术因素得分也相同，则由评标委员以少数服从多数的原则投票推选出招标项目的第一名。

评审委员会对每个通过资格性检查和符合性检查且报价不超过预算控制金额的投标供应商进行评审、打分，然后汇总每个投标供应商每项评分因素的评分。

评委会在评标时，按照以下量化的评审因素，对进入该阶段评审的各投标文件进行分析和比较。

**评审细则表**

|  |  |
| --- | --- |
| **评分项及评分规则** | **权重** |
| **一、价格部分** | 20 |
| 价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分按照下列公式计算：投标报价得分=(评标基准价／投标报价)×价格分权重注：根据财库〔2020〕46号、财库[2014]68号、财库[2017]141号及深府购[2020]24号文件规定：本项目非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业的投标报价扣除10%后参与评审，对残疾人福利性单位和监狱企业的投标报价扣除10%后参与评审。监狱企业应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，中小企业提供中小企业声明函，残疾人福利性企业提供残疾人福利性企业声明函。 | 按公式计算 |
| **二、商务部分** | 40 |
| 序号 | 内容 | 权重 | 评分规则 | 评分方式 |
| 1 | 实施方案 | 15 | 按照投标文件相应情况进行横向比较，分档评分：考察投标人对本项目需求的理解程度。投标人提供具体实施方案得分，不提供不得分： 1.针对本项目的需求制定工作措施； 2.有具体的工作方法及工作手段； 3.明确了具体的工作流程； 满足以上3点得9分，满足任意2点得 6分，满足任意1点得3分，未满足不得分。在此基础上，专家根据各供应商的具体响应内容按照量化的评审因素指标进一步评审： 1.实施方案分析准确、符合项目要求，具体实施措施科学有效的评审为优得6分， 2.实施方案分析较准确、较符合项目要求，具体实施措施较科学有效评审为良的得3分， 3.实施方案分析基本准确、基本符合项目要求，具体实施措施基本科学有效评审为中的得1分； 4.实施方案分析不准确、不符合项目要求，具体实施措施不科学有效评审为差的得 0 分。如果评审为差，要求专家书面说明理由，并记录在档。 | 评委打分 |
| 2 | 项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议 | 15 | 按照投标文件相应情况进行横向比较，考察投标人对本项目需求的理解程度。投标人提供具体实施方案得分，不提供不得分： 1.准确分析项目的重点难点； 2.有具体的工作方法及工作手段； 3.明确了具体的工作流程，并提出合理化建议； 满足以上3点得9分，满足任意2点得 6分，满足任意1点得3分，未满足不得分。在此基础上，专家根据各供应商的具体响应内容按照量化的评审因素指标进一步评审： 1.实施方案分析准确、符合项目要求，具体实施措施科学有效的评审为优得6分， 2.实施方案分析较准确、较符合项目要求，具体实施措施较科学有效评审为良的得3分， 3.实施方案分析基本准确、基本符合项目要求，具体实施措施基本科学有效评审为中的得1分； 4.实施方案分析不准确、不符合项目要求，具体实施措施不科学有效评审为差的得 0 分。如果评审为差，要求专家书面说明理由，并记录在档。 | 评委打分 |
| 3 | 数据和报告质量保障措施及方案 | 10 | 按照投标文件响应情况进行横向比较，考察投标人对本项目统计数据质量把控的理解程度。投标人提供具体方案得分，不提供不得分：1.列明数据和报告质量保障环节；2.明确了具体质量把控流程。满足以上2点得6分，满足任意1点得3分，未满足不得分。在此基础上，专家根据各供应商的具体响应内容按照量化的评审因素指标进一步评审：1.数据和报告质量把控方案准确、符合项目要求，具体实施措施科学有效的评审为优得4分， 2.数据和报告质量量把控方案较准确、较符合项目要求，具体实施措施较科学有效评审为良的得2分， 3.数据和报告质量把控方案基本准确、基本符合项目要求，具体实施措施基本科学有效评审为中的得1分； 4.数据和报告质量把控方案不准确、不符合项目要求，具体实施措施不科学有效评审为差的得 0 分。如果评审为差，要求专家书面说明理由，并记录在档。 | 评委打分 |
| **三、技术部分** | 40 |
| 序号 | 内容 | 权重 | 评分规则 | 评分方式 |
| 1 | 投标人同类项目业绩情况 | 15 | **评审内容：**投标人近五年（2017年2月-投标截止日，以合同签订时间为准）协助市或区政府部门开展租金项目评估实施经验的，每提供一个有效业绩得5分，本项最高得分15分。**须提供**：1.最近五年承担的类似项目业绩一览表（包含合作单位、合作时间、项目名称、项目简介等信息）；2.服务项目的合同关键页（包括但不限于合同封面、合作内容、合作时间、双方盖章页等）作为得分依据。3.同一项目不重复得分。通过合同关键信息无法判断是否得分的，须提供能证明得分的其它证明资料，如项目报告或合同甲方出具的证明文件等。未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断的不得分。4.以上资料均要求提供复印件加盖投标人公章，原件备查。 | 评委打分 |
| 2 | 拟安排的项目负责人情况（仅限一人） | 10 | **评审内容：**1.项目负责人具有房地产估价师资格证书的得5分；2.项目负责人具有硕士研究生或以上学历的得5分；**须提供：**1.提供项目负责人职称证书、学历证书（毕业证书或学位证书，同时提供学信网查询记录，学信网无法查询的，提供毕业院校或者人社部门等颁发机构或者监管机构等单位出具的证明）复印件。2.要求提供项目负责人投标截止日前6个月的（2021年8月-2022年1月，如开标日上一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月）社保缴纳记录（加盖社保部门公章）。3.以上资料均要求提供复印件加盖投标人公章，原件备查。未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断的不得分。 | 评委打分 |
| 3 | 拟安排的项目主要团队成员（主要技术人员）情况（项目负责人除外） | 10 | 每有一个房地产估价师资格证书的得5分，最高为10分。须提供：1.提供执业资格证明复印件。2.要求提供项目团队成员投标截止日前6个月（2021年8月-2022年1月，如开标日上一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月）的社保缴纳记录（加盖社保部门公章）。3.以上资料均要求提供复印件加盖投标人公章，原件备查。未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断的不得分。 | 评委打分 |
| 4 | 诚信管理情况 | 5 | 投标人在参与政府采购活动中存在诚信相关问题且在主管部门相关处理措施实施期限内的，本项不得分，否则得满分。证明文件：须提供《投标人诚信承诺函》原件加盖投标人公章，按招标文件格式要求提供，不提供不得分。如被认定提供的陈述与事实不符的，依法追究其责任。 | 评委打分 |

注：1. 有取值范围的，含下限值，不含上限值。每一项的得分均不能超过该项最高分值。

2. 缺项则该项为0分或不合格为0分。

3. 价格、技术、商务部分为针对项目具体情况设置项目，累加满分为100分，固定额外加分部分为固定设置项，对涉及政策导向优先采购产品进行额外加分。

4. 综合以上分析比较，评委会将对各投标文件进行书面的量化评定，得分精确到小数点后两位。

**第七章 附件**

**（一）投标人资格证明文件**

**1.《营业执照》或法人证书复印件（加盖投标人公章）；**

**2.开标一览表**

单位：人民币元

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目编号 | 项目名称 | 投标总价（元） | 备注 |
|  | 2021年前海办公用房租金评估及租金政策评估 | 大写：小写： |  |

注：（1）价格应按“招标文件”中规定的货币单位填写。

 （2）投标人如果需要对报价或其它内容加以说明，可在备注栏填写。

**（3）开标一览表和投标文件（含正本和副本）应分开独立密封包装。开标一览表未按规定签字、盖章、密封将导致投标无效。**

（4）若开标一览表中大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。

法定代表人或其授权委托人（**签名**）：

投标单位（**盖公章**）：

日期： 年 月 日

**3.法定代表人证明书原件及身份证复印件（加盖投标人公章）；**

**法定代表人资格证明书**

单位名称：

地 址：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 的法定代表人。为 项目，签署的投标文件、进行合同投标、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明

法定代表人（**签名**）：

投标单位（**盖公章**）：

日期： 年 月 日

说明：

（1） 本证明书要求投标人提供**加盖公章**后的原件方为有效；

（2）须提供法定代表人的身份证复印件（附后）。

**4.   法人授权委托证明书原件及身份证复印件（加盖投标人公章）；**

**法定代表人授权书**

致（采购单位）：

 （投标人全称） 法定代表人 （姓名、职务） 授权 （被授权代表姓名、职务） 为本公司合法代理人，参加贵单位组织的 (项目名称)（项目编号） 项目的招标投标活动，代表本公司处理招标投标活动中的一切事宜。包括但不限于：投标、参与开标、谈判、签约等。投标人代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人代表无转委权。特此授权。

 本授权书于 年 月 日签字生效,特此声明。

被授权人： 职务：

联系电话： 手机：

身份证号码：

投标单位（盖公章）：

法定代表人（签名）：

被授权人（签名）：

说明：

（1）本授权委托书要求投标人提供有**被授权人签字、法定代表人的签字（或盖私章）和加盖公章**后的原件方为有效；

（2）提供被授权人的身份证复印件（附后）。

**（二）投标响应书**

致：

根据贵方为项目采购的邀请\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（招标文件编号以及名称），签字代表（全名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商方名称、地址）提交五份投标文件。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1、供应商将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

2、供应商已详细审查全部投标文件，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。

3、与本投标项目有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：邮编：

电话：传真：

供应商代表姓名、职务（印刷体）：

供应商名称：

（公章）：

日期：年月日

全权代表签字：

**（三）报价表**

投标方名称：（公章）

招标编号：

| **序号** | **服务内容** | **服务报价（元）** |
| --- | --- | --- |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
|  | **合 计** |  |

投标人代表签字\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

投标单位盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：

**（四）投标人诚信承诺函**

致深圳市前海深港现代服务业合作区管理局：

我单位承诺近三年在采购招标投标活动中，不存在以下情形：

（一）被纪检监察部门立案调查，违法违规事实成立的；

（二）未按本条例规定签订、履行采购合同，造成严重后果的；

（三）隐瞒真实情况，提供虚假资料的；

（四）以非法手段排斥其他供应商参与竞争的；

（五）与其他采购参加人串通投标的；

（六）在采购活动中应当回避而未回避的；

（七）恶意投诉的；

（八）向采购项目相关人行贿或者提供其他不当利益的；

（九）阻碍、抗拒主管部门监督检查的；

（十）履约检查不合格或者评价为差的；

（十一）主管部门认定的其他情形。

如我司存在以上情形，被有关主管部门按照《深圳经济特区政府采购条例》第57条处罚，或者上述行为超出法定追诉时效未被追诉，或者上述情节轻微未给予禁止参加政府采购的行政处罚，我司自愿承担虚假应标以及其他一切不利的法律后果。

特此承诺。

法定代表人或其授权委托人（**签名**）：

投标单位（**盖公章**）：

日期：年月日

**（五）用户需求响应表**

投标人应按照招标文件要求，根据“用户需求书”内容作出全面响应（按第五章货物或服务要求和商务条件逐条响应，包括技术和商务的所有内容）。对必须满足的内容，必须完全满足。对响应有差异的，则说明差异的内容。

用户需求响应表

招标编号：

[说明]投标人应对照招标文件要求与投标的实际情况对招标文件中“用户需求书”的条款内容作全面响应**（按第五章技术要求和商务要求逐条响应，包括技术和商务的所有内容）**。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件条款描述 | 投标人响应描述 | 偏离情况说明 |
|  | **一、项目背景**根据《深圳前海深港现代服务业合作区促进企业回归办公用房租金补贴办法》（深前海规〔2019〕8号）和《深圳前海深港现代服务业合作区促进产业集聚办公用房资金补贴办法》（深前海规〔2021〕5号）规定，前海管理局需委托第三方专业机构评估项目市场评估价格。为掌握前海租金政策的实施效果，前海管理局拟委托第三方机构开展租金政策评估。**二、技术要求****（一）项目目标**对前海合作区内的办公用房项目进行2021年度租金价格评估，并负责解释、答疑。对前海租金政策实施和出台的效果进行评估，分析政策的出台和实施对前海办公用房空置率、租金价格等方面的影响。**（二）办公用房租金评估**对前海合作区内需评估的办公用房项目进行物业查勘、市场调研，并科学合理建立评估模型；以项目为单位，根据项目实际情况，评估项目市场租金，并出具市场评估租金报告。公开发布相关项目市场评估租金，并根据需要进行解释、答疑。拟对2021年前海合作区原区域（15平方公里）内办公用房租金价格进行评估，主要涉及前海卓越金融中心、基金小镇、华润金融中心、景兴海上广场、景兴海上大厦、弘毅大厦、前海大厦、企业公馆、创新中心、嘉里中心、世茂金融中心、信利康大厦、香江金融大厦、香缤大厦、自贸大厦、招商海运中心、顺丰总部大厦、文创小镇一期、招商前海经贸中心、深国际前海颐都大厦等楼宇。**（三）政策评估**对前海租金政策评估内容包括但不限于：1.通过横向、纵向对比，分析租金政策出台前后，对租赁市场供需情况影响，对写字楼空置率的影响；分析前海近三年来办公用房租金水平的变动情况；2.通过模拟分析，如果没有租金补贴政策，前海需通过多长时间达到目前的入驻率，通过数据分析租金补贴政策出台后的效果；3.通过对企业、行业协会、中介等进行调研访谈，分析前海办公用房政策的兑现程度、效益产出等有效性评估，并收集各方有效反馈意见；4.梳理国内租金补贴政策，选取与前海区域位置、发展定位等相似案例，进行比较分析，客观地得出前海办公用房租金政策的效应；5.通过实地调研，新政策对前海办公用房租金的影响，了解社会公众对新旧政策的意见，归类总结提出相关政策建议。**（四）项目人员要求**1.人员配备要求：供应商应指派5名团队人员，配合采购方开展项目全过程管理。2.人员资质要求：身体健康，沟通能力强，有责任心，有较高的职业素养和敬业精神。3.在服务期限内，项目人员应相对稳定，中标方不得随意更换项目负责人和项目组成员，及减少项目团队人数，或降低项目团队标准。若团队成员更换，须经采购方书面同意后方可更换。4.中标方应在合同签订后5个工作日内按采购方要求安排人员到岗开展服务工作，否则，每超期1天处以5000元/人次/日的违约金；若超期5天仍未按招标方要求安排人员到岗开展服务工作，采购方有权解除合同。若采购方根据工作需求提出更换团队服务人员的，中标方在10个工作日内未更换或拒不更换人员，采购方有权解除合同。5.本项目服务团队人员不得有下列情形之一：5.1受过刑事处罚或者涉嫌违法犯罪尚未查清的。5.2曾被行政拘留或者有吸毒史的。5.3因违规违纪被机关、事业单位开除、辞退的。5.4有个人不良信用记录的。5.5曾参加过非法组织、邪教组织或危害国家安全活动的。**（五）项目管理要求**1.中标方应指定一名团队负责人与采购方做好工作业务沟通对接、人员管理工作。2.投入项目的团队成员工作时间应与采购方上班时间保持一致，不得无故缺勤，不得违反采购方单位工作纪律。3.采购方应为派驻人员提供必要的工作条件及设施。**三、商务要求**（一）服务期限及要求：服务范围为前海合作区内。服务期限为：自合同签订之日起一年内。（二）项目预算本项目招标总价控制为30万元，财政性资金100%。本次投标为总价包干，投标报价包括了投标人完成本招标项目而发生的全部费用，包括调研费、交通费、中标服务费、各种资料费、保险、税金、会议评审、广告宣传、公开展示、公众咨询等所有费用，并提供合同要求的成果文件，以及其它相关服务的全部费用。（三）付款方式合同价款由采购人分3期付至中标单位指定银行账户，支付比例为30%（签订合同之日起15个工作日内）、50%（乙方完成送审成果，并通过专家评审会评审）、20%（乙方完成最终成果，并完成报批程序）。**（四）投标报价要求**1.本项目服务费采用包干制，其报价应包括项目投入成本及其他费用。由企业根据招标文件所提供的资料自行测算投标报价；一经中标，投标报价总价作为中标单位与采购单位签定的合同金额，合同期限内不做调整；2.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，评标委员会认为有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，投标人需提供报价合理性说明。投标人补充的书面说明或提供的证明材料仍不能证明其报价合理性的，评标委员会应当做出投标无效认定，不得以扣减得分等方式保留投标人的投标资格。**（五）项目管理及进度要求**1.组织实施要求为确保本次项目投标工作管理规范、实施有力，投标方应成立项目组，按采购人要求完成各项工作。2.项目服务期限要求本项目合同服务期限为自签订合同之日起一年，以合同签订时间为准。工作时间：工作日上午9:00-12:00，下午2:00-6:00。若有紧急工作需安排加班，由中标方负责安排协调，不另计费用。3.项目人员安排要求中标方不得随意更换项目负责人和项目组成员，如不经采购单位同意擅自更换，则采购单位有权解除合同或根据情节对其处以5000元/次的罚款。**（六）项目成果要求及验收****1.成果要求：形成《**前海办公用房租金评估及租金政策评估评估报告**》；****2.验收要求：形成评估报告，通过专家评审会并经过采购方审议后进行验收。****四、★成果归属**（一）本项目全部阶段性成果和最终成果的所有权、知识产权以及与之相关的所有权利归采购人所有；本合同签署前双方已经拥有的知识产权权利，仍归各自所有。（二）双方确定，采购人有权对中标人按照本合同约定提供的成果进行后续改进。由此产生的具有实质性或创造性技术进步特征的新的技术成果及其权利全部由采购人享有。（三）中标人所提交的全部阶段性成果和最终成果文件及任何数据、资料、软件等不得侵犯任何第三方的知识产权或其他权利，由于该等文件、数据、资料、软件侵权所导致的任何索赔或责任均由中标人承担。同时，采购人有权要求中标人修改成果至不侵权或解除合同，并保留要求中标人赔偿全部损失的权利，包括但不限于上述索赔或责任所产生的诉讼费用、合理的律师费用、鉴定评估费用、调查费用、和解金额或生效法律文书中规定的赔偿金额。（四）未经采购人书面在先同意，中标人不得将本项目的阶段性成果和/或最终成果文件及任何数据、资料、软件向任何第三方转让、授权任何第三方使用或用于本合同项目外的其他项目。如发生以上情况，中标人应向采购人支付本合同总价款20%的违约金，如果违约金无法弥补采购人的损失，采购人有权要求中标人赔偿全部损失。（五）中标人完成本项目的研究人员享有在有关技术成果文件上署名的权利和与采购人共同获得有关荣誉证书、奖励的权利。**五、★保密条款**（一）双方应遵守国家的有关保密规定。妥善保管对方提供的资料，保守对方的各项秘密，并保护对方的知识产权。获取对方秘密的一方应当采取有效的保护方式防止秘密未经授权而被使用、传播或公开，仅可以将该秘密用于履行其在本合同项下的义务，且只能由相关的工作人员使用。（二）中标人应以保密方式处理在编制本项目成果文件过程中自采购人、采购人工作人员或采购人关联机构获得的相关信息、资料、图纸、数据等，或由采购人在履行本合同过程中明确指明为秘密的任何信息，以及中标人因本项目工作内容所直接或间接取得、处理或接触的任何其他资料。未经采购人书面在先同意，中标人不得向任何第三方透露与本项目有关的内容，或公开本项目的阶段性成果或最终成果内容。即使向与履行本合同有关的人员提供前述保密信息，也应限于履行合同的必需范围，且这些人员应接受至少与本条款同等严格的保密条款的约束。（三）中标人实施项目的程序应符合国家安全、保密的有关规定和标准。（四）上述保密义务不适用以下情况：1.获取的信息已被合法公开；2.获得信息拥有方书面许可并在该许可范围内披露；3.国家法律、法规规定的情形。（五）如中标人违反上述保密条款，采购人有权解除本合同，中标人应在合同解除通知发出之日起10日内向采购人支付本合同服务费总金额20%的违约金，如果违约金无法弥补采购人损失，采购人保留要求中标人赔偿全部损失的权利。（六）无论本合同或本合同其他条款是否有效，本保密条款始终约束双方。国家秘密的保密期限由国家有关部门确定，工作秘密的保密期限由采购人确定。**六、★违约责任**（一）如中标人未按照本合同约定的时间完成本项目各阶段工作，且未经采购人书面同意延长服务成果完成期限的，每迟延一日，采购人有权要求中标人支付本合同服务费总金额的1‰的逾期违约金。（二）本合同履行期间，发生下述情形时，采购人有权解除本合同，中标人除应退还采购人已支付的全部款项外, 还应在合同解除通知发出之日起10日内向采购人支付合同总价款20%的违约金。中标人应同时将已完成的项目成果移交给采购人，并将全部有关资料退还采购人：（1）中标人未能按合同约定的日期(含协商延缓的日期)提交各阶段成果或最终成果，延误时间超过15个工作日；（2）因中标人工作的错误或遗漏造成成果质量损失，工作成果质量低劣，不能满足采购人工作需要和要求；（3）中标人虽如期提交最终成果，但连续二次未能通过采购人验收的；（4）未经采购人书面在先同意，中标人擅自将本合同项目与任何第三方合作，或将本合同标的全部或部分擅自转包或分包给任何第三方，且未按采购人的要求终止与第三方的合同的；（5）项目负责人未承担本合同项目实质性工作，或未经采购人书面在先同意，中标人擅自更换项目负责人的；（6）发现中标人或中标人工作人员出现全部或部分丧失履行委托服务能力的情况，采购人有权通知中标人限期整改或更换工作人员，期限届满中标人并未进行改善的；（7）中标人明确表示或者以自己的行为表明不履行本合同的。（三） 除因采购人付款审批影响支付进度的情况外，如采购人未按照本合同约定的时间支付服务费，中标人书面催告采购人并给予不少于30个工作日的履行期限后采购人仍未支付的，中标人有权自该期限届满之日起要求采购人支付该阶段应付而未付合同价款每日1‰的逾期违约金。采购人无正当理由拒绝接受服务，到期明确表示拒付服务款项的，采购人向中标人偿付本合同总价5%的违约金。（四）上述违约责任各自独立且可累加。如本合同所约定的违约金无法弥补因违约行为所造成的损失，违约方应补偿上述不足部分的损失。 | **（投标人根据自身实际情况逐条进行响应，并填写响应的具体内容）** | （正偏离/完全响应/负偏离） |

**（六）公司主营业务介绍**

1. 公司简介：

投标人代表签字\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

投标单位盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**（七）实施方案**

投标人名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

招标编号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据评分项要求格式自拟：

**（八）项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议**

投标人名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

招标编号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据评分项要求格式自拟：

**（九）数据和报告质量保障措施及方案**

投标人名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

招标编号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据评分项要求格式自拟：

**（十）投标人同类项目业绩情况**

投标人名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

招标编号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 项目单位 | 实施时间 | 规模（金额） | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

注：本格式仅供参考，请投标人根据招标文件要求提供证明文件复印件，加盖投标人公章，原件备查。

投标人代表签字\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

投标单位盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**（十一）拟安排的项目负责人情况（仅限一人）**

投标人名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

招标编号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 部门和职务 |  职称 | 主要资历、经验及承担过的项目 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

投标人代表签字\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

投标单位盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注：提供相关证明材料等复印件，加盖投标人公章，原件备查。

**（十二）拟安排的项目主要团队成员（主要技术人员）情况**

**（项目负责人除外）**

投标人名称\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

招标编号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 部门和职务 |  职称 | 主要资历、经验及承担过的项目 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

投标人代表签字\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

投标单位盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注：提供相关证明材料等复印件，加盖投标人公章，原件备查。

**（十三）****投标人认为需提供的其它文件及评分所需证明文件**

### 1.中小企业声明函（仅限小型企业、微型企业）

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，系中小企业承接全部服务，符合政策要求。本企业的具体情况如下：

 （标的名称） ，属于 **其他未列明行业** ；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） ；

本公司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。

本公司已知悉《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《中小企业划型标准规定》（工信部联企〔2011〕300 号）、《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》等 规定，承诺提供的声明函内容是真实的，并知悉根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）第二十条规定，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《政府采购法》 等政府采购有关法律法规规定追究相应责任。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：

日 期：

### 2.残疾人福利性单位声明函（仅限残疾人福利性单位）

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）。

本单位知悉《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，承诺提供的声明函内容是真实的，如提供声明函内容不实，则依法追究相关法律责任。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。

企业名称：

 日期：

### 3.监狱企业声明函（仅限监狱企业）

本单位郑重声明，根据《财政部 财政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）的规定，本单位为符合条件的监狱企业，且本单位参加项目编号为的 (项目名称) 的采购活动，并提供（承诺人在□处打√）:□本单位制造的货物;□由本单位承担工程、提供服务;□提供其他监狱企业制造的货物。本条所称货物是指单一产品采购项目中的货物，或者非单一产品采购项目中的核心产品（货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。若有虚假承诺，视同提供虚假资料，将依法承担相应法律责任。

附：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。

企业名称：

 日期：

### 4. 政府采购投标及履约承诺函

致：深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

我公司承诺：

1.我公司已完全理解该项目招标公告所列明的全部条件，亦保证我公司完全符合本项目的投标条件。

2.我公司严格按照贵方提供的标书样本填写和提交相关内容，保证所提交的投标资料全部真实有效，并愿意向贵方及采购人提供任何与本项目有关的数据、情况和技术资料。

3.我公司对本招标项目所提供的货物、工程或服务未侵犯知识产权。我公司已清楚，提供虚假承诺或者被有关单位确认为侵犯知识产权的，三年内不得参加政府采购活动。

4.我公司参与本项目投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

5.我公司参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。

6.我公司具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的六项条件。

7.我公司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。

8.我公司参与该项目投标，严格遵守政府采购相关法律，不造假，不围标、串标、陪标。我公司已清楚，如违反上述要求，投标将作无效处理，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购主管部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。

9.我公司如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本公司在投标中所作的一切承诺履约。我公司对本项目的报价负责，中标后将严格按照本项目招标文件需求、签署的采购合同及我公司在投标中所作的全部承诺履行。

我公司清楚，若以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格时，愿意接受主管部门的处理处罚。若我公司中标本项目，我公司的报价明显低于其他投标人的报价时，我公司清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我公司将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我公司未按上述要求履约，我公司愿意接受主管部门的处理处罚。

10.我公司已认真核实了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我公司对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我公司的投标文件中存在虚假资料的，则视为我公司隐瞒真实情况、提供虚假资料，我公司愿意接受主管部门作出的行政处罚。

11.我公司中标后项目不转包，未经采购人同意不进行分包。

12.我公司所提供的货物通过合法正规渠道供货，在提供给采购人前具有完全的所有权，采购人在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷；如有纠纷，我公司承担全部责任。

13.若我公司所投货物涉及《财政部生态环境部关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）列明的政府采购强制产品，则所投该产品符合节能产品的认证要求。

14.我公司不存在单位法定代表人（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，同时参加本项目投标之情形；我公司未为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律法规处理，并承担由此给采购人带来的损失。

投标单位（**盖公章**）：

日期：年 月 日

**（十四）其他**

**《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〔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。

附件：政府采购促进中小企业发展管理办法

财政部

工业和信息化部

2020年12月18日

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

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

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

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

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

（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（三）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提2供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

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

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

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

第六条 主管预算单位应当组织评估本部门及所属单位政府采购项目，统筹制定面向中小企业预留采购份额的具体方案，对适宜由中小企业提供的采购项目和采购包，预留采购份额专门面向中小企业采购，并在政府采购预算中单独列示。符合下列情形之一的，可不专门面向中小企业预留采购份额：

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

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

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

（四）框架协议采购项目；

（五）省级以上人民政府财政部门规定的其他情形。除上述情形外，其他均为适宜由中小企业提供的情形。第七条采购限额标准以上，200万元以下的货物和服务采购项目、400万元以下的工程采购项目，适宜由中小企业提供的，采购人应当专门面向中小企业采购。

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

（一）将采购项目整体或者设置采购包专门面向中小企业采购；

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

（三）要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业。组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。

第九条 对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合本办法规定的小微企业报价给予6%—10%（工程项目为3%—5%）的扣4除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的3%—5%作为其价格分。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予2%-3%（工程项目为1%—2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的1%—2%作为其价格分。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

价格扣除比例或者价格分加分比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。具体采购项目的价格扣除比例或者价格分加分比例，由采购人根据采购标的相关行业平均利润率、市场竞争状况等，在本办法规定的幅度内确定。

第十条 采购人应当严格按照本办法规定和主管预算单位制定的预留采购份额具体方案开展采购活动。预留份额的采购项目或者采购包，通过发布公告方式邀请供应商后，符合资格条件的中小企业数量不足3家的，应当中止采购活动，视同未预留份额的采购项目或者采购包，按照本办法第5九条有关规定重新组织采购活动。

第十一条 中小企业参加政府采购活动，应当出具本办法规定的《中小企业声明函》（附1），否则不得享受相关中小企业扶持政策。任何单位和个人不得要求供应商提供《中小企业声明函》之外的中小企业身份证明文件。

第十二条 采购项目涉及中小企业采购的，采购文件应当明确以下内容：

（一）预留份额的采购项目或者采购包，明确该项目或相关采购包专门面向中小企业采购，以及相关标的及预算金额；

（二）要求以联合体形式参加或者合同分包的，明确联合协议或者分包意向协议中中小企业合同金额应当达到的比例，并作为供应商资格条件；

（三）非预留份额的采购项目或者采购包，明确有关价格扣除比例或者价格分加分比例；

（四）规定依据本办法规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业；

（五）采购人认为具备相关条件的，明确对中小企业在资金支付期限、预付款比例等方面的优惠措施；

（六）明确采购标的对应的中小企业划分标准所属行业；

（七）法律法规和省级以上人民政府财政部门规定的其他事项。第十三条中标、成交供应商享受本办法规定的中小企6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分加分的，属于未按照规定执行政府采购政策，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究法律责任。

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

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

第二十一条 财政部门、中小企业主管部门及其工作人员在履行职责中违反本办法规定及存在其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国公务员法》、《中华人民共和国监察法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等国家有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，依法移送有关国家机关处理。

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

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

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

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

**关于印发〈中小企业划型标准规定〉的通知**

工信部联企〔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。

**国家统计局关于印发《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》的通知**

各省、自治区、直辖市统计局，新疆生产建设兵团统计局，国务院各有关部门，国家统计局各调查总队：

《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2017）已正式实施，现对2011年制定的《统计上大中小微型企业划分办法》进行修订。本次修订保持原有的分类原则、方法、结构框架和适用范围，仅将所涉及的行业按照《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2011）和《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2017）的对应关系，进行相应调整，形成《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》。现将《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》印发给你们，请在统计工作中认真贯彻执行。

附件：《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》修订说明

国家统计局

2017年12月28日

统计上大中小微型企业划分办法（2017）

一、根据工业和信息化部、国家统计局、国家发展改革委、财政部《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号），以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为基础，结合统计工作的实际情况，制定本办法。

二、本办法适用对象为在中华人民共和国境内依法设立的各种组织形式的法人企业或单位。个体工商户参照本办法进行划分。

三、本办法适用范围包括：农、林、牧、渔业，采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业，建筑业，批发和零售业，交通运输、仓储和邮政业，住宿和餐饮业，信息传输、软件和信息技术服务业，房地产业，租赁和商务服务业，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，文化、体育和娱乐业等15个行业门类以及社会工作行业大类。

四、本办法按照行业门类、大类、中类和组合类别，依据从业人员、营业收入、资产总额等指标或替代指标，将我国的企业划分为大型、中型、小型、微型等四种类型。具体划分标准见附表。

五、企业划分由政府综合统计部门根据统计年报每年确定一次，定报统计原则上不进行调整。

六、本办法自印发之日起执行，国家统计局2011年印发的《统计上大中小微型企业划分办法》（国统字〔2011〕75号）同时废止。

附表

统计上大中小微型企业划分标准

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 行业名称 | 指标名称 | 计量单位 | 大型 | 中型 | 小型 | 微型 |
| 农、林、牧、渔业 | 营业收入(Y) | 万元 | Y≥20000 |  500≤Y＜20000 |  50≤Y＜500 | Y＜50 |
| 工业 \* | 从业人员(X) | 人 | X≥1000 | 300≤X＜1000 |  20≤X＜300 | X＜20 |
| 营业收入(Y) | 万元 | Y≥40000 | 2000≤Y＜40000 |  300≤Y＜2000 | Y＜300 |
| 建筑业 | 营业收入(Y) | 万元 | Y≥80000 | 6000≤Y＜80000 |  300≤Y＜6000 | Y＜300 |
| 资产总额(Z) | 万元 | Z≥80000 | 5000≤Z＜80000 |  300≤Z＜5000 | Z＜300 |
| 批发业 | 从业人员(X) | 人 | X≥200 | 20≤X＜200 |  5≤X＜20 | X＜5 |
| 营业收入(Y) | 万元 | Y≥40000 | 5000≤Y＜40000 | 1000≤Y＜5000 | Y＜1000 |
| 零售业 | 从业人员(X) | 人 | X≥300 | 50≤X＜300 | 10≤X＜50  | X＜10 |
| 营业收入(Y) | 万元 | Y≥20000 |  500≤Y＜20000 | 100≤Y＜500  | Y＜100 |
| 交通运输业 \* | 从业人员(X) | 人 | X≥1000 | 300≤X＜1000 |  20≤X＜300 | X＜20 |
| 营业收入(Y) | 万元 | Y≥30000 | 3000≤Y＜30000 |  200≤Y＜3000 | Y＜200 |
| 仓储业\* | 从业人员(X) | 人 | X≥200 | 100≤X＜200 |  20≤X＜100 | X＜20 |
| 营业收入(Y) | 万元 | Y≥30000 | 1000≤Y＜30000 |  100≤Y＜1000 | Y＜100 |
| 邮政业 | 从业人员(X) | 人 | X≥1000 | 300≤X＜1000 |  20≤X＜300 | X＜20 |
| 营业收入(Y) | 万元 | Y≥30000 | 2000≤Y＜30000 |  100≤Y＜2000 | Y＜100 |
| 住宿业 | 从业人员(X) | 人 | X≥300 | 100≤X＜300  |  10≤X＜100 | X＜10 |
| 营业收入(Y) | 万元 | Y≥10000 | 2000≤Y＜10000 |  100≤Y＜2000 | Y＜100 |
| 餐饮业 | 从业人员(X) | 人 | X≥300 | 100≤X＜300  |  10≤X＜100 | X＜10 |
| 营业收入(Y) | 万元 | Y≥10000 | 2000≤Y＜10000 |  100≤Y＜2000 | Y＜100 |
| 信息传输业 \* | 从业人员(X) | 人 | X≥2000 | 100≤X＜2000 |  10≤X＜100 | X＜10 |
| 营业收入(Y) | 万元 | Y≥100000 |  1000≤Y＜100000 |  100≤Y＜1000 | Y＜100 |
| 软件和信息技术服务业 | 从业人员(X) | 人 | X≥300 | 100≤X＜300  |  10≤X＜100 | X＜10 |
| 营业收入(Y) | 万元 | Y≥10000 | 1000≤Y＜10000 |  50≤Y＜1000 | Y＜50 |
| 房地产开发经营 | 营业收入(Y) | 万元 | Y≥200000 |  1000≤Y＜200000 |  100≤Y＜1000 | Y＜100 |
| 资产总额(Z) | 万元 | Z≥10000 | 5000≤Z＜10000 | 2000≤Z＜5000  | Z＜2000 |
| 物业管理 | 从业人员(X) | 人 | X≥1000 | 300≤X＜1000 | 100≤X＜300  | X＜100 |
| 营业收入(Y) | 万元 | Y≥5000 | 1000≤Y＜5000  |  500≤Y＜1000 | Y＜500 |
| 租赁和商务服务业 | 从业人员(X) | 人 | X≥300 | 100≤X＜300  |  10≤X＜100 | X＜10 |
| 资产总额(Z) | 万元 | Z≥120000 |  8000≤Z＜120000 |  100≤Z＜8000 | Z＜100 |
| 其他未列明行业 \* | 从业人员(X) | 人 | X≥300 | 100≤X＜300  |  10≤X＜100 | X＜10 |

说明：

1.大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

2.附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带\*的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业;信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；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，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3.企业划分指标以现行统计制度为准。（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。（3）资产总额，采用资产总计代替。

**关于促进残疾人就业政府采购政策的通知**

财库〔2017〕141号

党中央有关部门，国务院各部委、各直属机构，全国人大常委会办公厅，全国政协办公厅，高法院，高检院，各民主党派中央，有关人民团体，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、民政厅（局）、残疾人联合会，新疆生产建设兵团财务局、民政局、残疾人联合会：

为了发挥政府采购促进残疾人就业的作用，进一步保障残疾人权益，依照《政府采购法》、《残疾人保障法》等法律法规及相关规定，现就促进残疾人就业政府采购政策通知如下：

一、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。

二、符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责。任何单位或者个人在政府采购活动中均不得要求残疾人福利性单位提供其他证明声明函内容的材料。

中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

三、在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

四、采购人采购公开招标数额标准以上的货物或者服务，因落实促进残疾人就业政策的需要，依法履行有关报批程序后，可采用公开招标以外的采购方式。

五、对于满足要求的残疾人福利性单位产品，集中采购机构可直接纳入协议供货或者定点采购范围。各地区建设的政府采购电子卖场、电子商城、网上超市等应当设立残疾人福利性单位产品专栏。鼓励采购人优先选择残疾人福利性单位的产品。

六、省级财政部门可以结合本地区残疾人生产、经营的实际情况，细化政府采购支持措施。对符合国家有关部门规定条件的残疾人辅助性就业机构，可通过上述措施予以支持。各地制定的有关文件应当报财政部备案。

七、本通知自2017年10月1日起执行。

财政部 民政部 中国残疾人联合会

2017年8月22日