单一来源谈判文件

采购项目编号：UCAS-ZBB-2022070（BMCC-ZC22-0613-DY）

采购项目名称：中国科学院大学中关村校区学生公寓租赁采购项目

采　　购　　人：中国科学院大学

招标代理机构：北京明德致信咨询有限公司

发布日期：2023 年 7 月

目　录

第一部分　采购邀请函.....3
第二部分　采购项目内容.....5
第三部分　谈判须知.....7
第四部分　拟签订采购合同.....11
第五部分　响应文件格式.....16
附件 1　报价函.....17
附件 2　报价一览表.....19
附件 3　资格证明文件.....20
3-1 法人营业执照（复印件，加盖公章）.....20
3-2　法定代表人或单位负责人授权书（统一格式）.....21
3-3 纳税和社保缴纳证明（复印件，加盖单位印章）.....22
3-4　投标人的财务状况报告：会计师事务所出具的年度财务审计报告或银行出具的资信证明.....23
3-5　近三年经营活动中无重大违法记录声明.....24
3-6　信用声明.....25
3-7　采购文件要求的其他资格证明文件.....26
附件 4　服务要求逐条应答表格式.....27
附件 5　商务要求偏离表格式.....28
附件 6　供应商针对本项目的服务承诺.....29
附件 7　谈判文件要求的和响应人认为必要的其他文件.....30
附件 8　政府采购相关政策.....31

第一部分　采购邀请函

北京中科瑞宁物业管理有限责任公司：

经政府采购监督管理部门批准（财办库采【2023】51 号），北京明德致信咨询有限公司受中国科学院大学委托，对该项目进行单一来源谈判采购，拟邀请贵公司作为单一来源商定供应商。

一、该项目属于下列第__4__种情形：

1.只能从唯一供应商处采购的；

2.发生了不可预见的紧急情况不能从其他供应商处采购的；

3.必须保证原有采购项目一致性或者服务配套的要求，需要继续从原供应商处添购，且添购资金总额不超过原合同采购金额百分之十的。

4.法律法规规定的其他情形。

二、符合相应资格条件的自主创新产品、节能产品、环保产品供应商将获得优先邀请。

三、采购项目编号：UCAS-ZBB-2022070（BMCC-ZC22-0613-DY）

四、采购项目名称：中国科学院大学中关村校区学生公寓租赁采购项目

五、采购预算：1430万元/年，服务期3年

六、采购内容：随着中国科学院大学招生规模不断扩大，学生人数逐年增加，学校四个园区的学生床位总数为23000余个，目前均已住满学生，仍无法满足大幅增加的住宿需求。中关村校区地处北京市海淀区中关村东路80号，承担着周围十多个研究所高年级硕士和博士研究生的住宿及部分学院的教学科研工作。中关村周边研究所聚集，近年住宿学生数量激增，中关村校区青年公寓住宿存在较大缺口,目前亟需在中关村校区周边寻找学生住宿房源。住宿房源应至少满足建筑面积不少于4800㎡，房间150间左右，房间层高不低于2.6m，床位总数500个左右，拥有独立的院落或者楼宇，拟承租期限为3年。

七、谈判时间：2023年07月13日 上午10:00

八、谈判地点：北京市海淀区学院路 30 号科大天工大厦 B 座 17 层 1706 第二会议室

采购人：中国科学院大学

联系人：周老师

电　话：69671908

联系地址：北京市石景山区玉泉路 19 号（甲）

采购代理机构：北京明德致信咨询有限公司

联系方式：王爽、于歌、吕绍山，010-8237 0045

地　址：北京市海淀区学院路 30 号科大天工大厦 B 座 17 层 1703 室

成交服务费收取信息：

公司名称：北京明德致信咨询有限公司

开 户 行：中国工商银行股份有限公司北京东升路支行

账　　号：0200 0062 1920 0492 968

有关成交通知书领取及服务费发票事宜的联系电话：010-8302 1521（财务部）

第二部分　采购项目内容

一、供应商资格

供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件

1、具有独立承担民事责任的能力；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6、具有房屋租赁能力，需提供房屋可租赁证明；【包括但不限于产权证明（房产证）或租赁合同和同意转租文件等证明文件。】

7、法律、行政法规规定的其他条件。

二、采购项目的服务要求

随着中国科学院大学招生规模不断扩大，学生人数逐年增加，学校四个园区的学生床位总数为23000余个，目前均已住满学生，仍无法满足大幅增加的住宿需求。中关村校区地处北京市海淀区中关村东路80号，承担着周围十多个研究所高年级硕士和博士研究生的住宿及部分学院的教学科研工作。中关村周边研究所聚集，近年住宿学生数量激增，中关村校区青年公寓住宿存在较大缺口,目前亟需在中关村校区周边寻找学生住宿房源。住宿房源应满足下述条件：

1、地理位置，五道口附近靠近中关村校区，独立院落，交通便利安全，距离周边研究所距离较近；

2、周边配套完善，周边餐饮丰富，可以满足500人左右的日常的用餐，餐饮店用餐健康，经营正规；

3、房屋面积，建筑面积不少于4800㎡，房间150间左右，房间层高不低于2.6m，床位总数500个左右，拥有独立的院落或者楼宇；

4、每个房间均配置卫生间；有公共活动空间；每个房间均有窗无暗房，阳光充足；

5、公寓院里可以设置电动车充电桩，楼宇可以提供满足学生生活需求的物业服务管理、安全管理、保洁服务、维修服务、消防安全，稳定水电供应，价格

不超过商业用能价格；

6、房屋完成基本装修改造和验收，配备空调，水电独立计量；出租方确保房屋结构和装修改造符合消防相关规定，定期完成电消检，在规定期限内完成消防合格验收；由承租方配置家具。

7、采购价格，预计租用 3 年，年租金在 1430 万元以内（包含物业费和房屋租金），租金原则按照季度支付，其中第一次在签订合同 10 个工作日内支付 6 个月租金，后续的在当季度结束后支付本季度租金。

8、本项目发票内容应为：租赁费。

第三部分　谈判须知

一、说　明

1．适用范围

1.1 本谈判文件适用于本单一来源的政府采购项目。

2. 定义

2.1 “招标采购单位”是指：中国科学院大学

2.2 “政府采购代理机构”是指：北京明德致信咨询有限公司

2.2 “监管部门”是指：中华人民共和国财政部

2.3 “响应供应商”是指响应本文件要求，参加谈判的法人或者其他组织、自然人。

2.4　合格的“响应供应商”是指：

1）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。

2）符合谈判文件规定的资格要求。

3）符合本谈判文件采购项目的特殊条件要求

2.5 “成交供应商”　是指经法定程序确定并授予合同的响应人。

2.6 “单一来源响应文件”是指：供应商根据本文件要求，编制包含报价、技术和服务等所有内容的实质性响应文件。

3. 合格的服务

3.1 “服务”是指满供应商提供满足本文件中规定的房屋并提供相关租赁能力的服务。

4．谈判费用

4.1 响应供应商应承担所有与准备和参加谈判有关的费用。不论谈判的结果如何，政府采购代理机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。

4.2 本次采购向成交供应商收取的成交服务费为：固定取费人民币 5000 元。成交通知书领取时由成交供应商向采购代理机构缴纳。

二、谈判文件

5. 谈判文件的构成

5.1 谈判文件由下列文件以及在谈判过程中发出的修正和补充文件组成：

1）谈判邀请函

2）采购项目内容

3) 谈判须知

4) 合同书格式

5) 单一来源响应文件格式

5.2 响应供应商应认真阅读、并充分理解谈判文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等。），响应供应商没有按照谈判文件要求提交全部资料，或者单一来源响应文件没有对谈判文件在各方面都做出实质性响应是响应供应商的风险，有可能导致其谈判响应被拒绝，或被认定为无效响应或被确定为响应无效。

三、单一来源响应文件的编制

6.单一来源响应文件编制基本要求

6.1 响应供应商对单一来源响应文件的编制应按要求装订和封装。

6.2 响应供应商提交的谈判响应文件及其与招标采购单位就有关谈判的所有来往函电均应使用中文。响应供应商提交的支持文件或印刷的资料可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释谈判响应文件的修改内容时以中文翻译本为准。对中文翻译有异议的，以权威机构的译本为准。

6.3 单一来源响应文件必须按本文件的全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。

6.4 如因响应供应商只填写和提供了本文件要求的部分内容和附件，而给谈判造成困难的，其可能导致的结果和责任由响应供应商自行承担。

7. 计量单位

7.1 除技术要求中另有规定外，本文件所要求使用的计量单位均采用国家法定的度、量、衡标准单位计量。

四、谈判报价要求

8. 对于本文件中未列明，而响应供应商认为必需的费用也需列入总报价。在合同实施时，采购人将不予支付成交供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在总报价中。

9. 成交供应商负责本项目所需房屋租赁服务的全部工作。

五、单一来源响应文件的份数、封装和递交

10. 响应文件的份数和封装

10.1 响应供应商应将《报价一览表》一份单独密封提交，并在信封上清晰标明“报价一览表”字样。响应供应商应将响应文件正本（一份）和所有的副本（三份）分别密封包装，并在外包装上清晰标明“正本”“副本”字样。

10.2 单一来源响应文件的封装袋正面应当标明：

1）单一来源项目编号；

2）单一来源项目名称；

3）包（组）号及谈判服务名称；

4）响应供应商名全称；

5）日期。

11. 单一来源响应文件的递交

11.1 所有单一来源响应文件应于第一部分《采购邀请函》中规定的截止时点前递交到规定地点。

11.2 迟交的单一来源响应文件，按《中华人民共和国政府采购法》的规定将拒收或原封退回在其规定的递交单一来源响应文件截止时点之后收到的任何单一来源响应文件。

六、谈判的步骤

12.谈判文件的澄清

12.1 任何要求对谈判文件进行澄清的响应供应商，均应以书面形式在谈判文件规定的谈判响应文件递交截止日以前通知采购代理机构。招标采购单位将组织采购人对响应供应商所要求澄清的内容以书面形式予以答复。必要时，招标采购单位将组织相关专家召开答疑会，会议内容或以书面的形式发给每个购买谈判文件的潜在响应供应商（答复中不包括问题的来源）。

12.2 响应供应商在规定的时间内未要求对采购文件澄清或提出疑问的，招标采购单位将视其为无异议。对采购文件中描述有歧意或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判。

13. 谈判：

13.1 审查响应文件是否对谈判文件做出实质性的响应。如供应商未做出实质性响应的应实行现场告知，由谈判小组或采购人代表将集体意见现场及时告知该供应商，以让其核证、澄清事实。

13.2 谈判小组与供应商应围绕技术、商务、合同条款等内容进行一轮或多轮的谈判。在谈判过程中，谈判小组应当严格遵循保密原则，未经响应供应商同意不得向任何人透露当事人技术、价格和其他重要信息。

13.3 谈判文件的修正判小组调整或修改采购需求内容时，应取得谈判小组的一致同意，并以书面形式通知响应供应商。但任何形式的决定须以符合公平、公正原则和有利于项目的顺利实施为前提。

13.4 最终报价：谈判结束后，响应供应商应在规定的时间内密封提交最终报价（最终报价时间视谈判进程由谈判小组决定）。除非在谈判中谈判小组调整或修改采购需求内容，否则采购人不接受高于前面轮次谈判报价的最终报价。最终报价内容须现场公布。对成交供应商的价格出现明显低于或高于同业同期市场平均价的情形时，谈判小组应当在评审意见中详细说明推荐理由。

13.5 在谈判(商定)过程中，响应供应商提交的澄清文件和最终报价文件，由响应供应商法人代表或授权代表签署后生效，响应供应商应受其约束。

13.6 谈判小组进行综合评议。根据符合采购需求、质量和服务及合理低价的前提下，谈判小组以记名表决形式推荐成交候选人。

七、确定成交供应商办法

14.确定成交供应商

14.1 根据符合采购需求、质量和服务及合理低价的前提下，谈判小组以记名表决形式推荐成交候选人。

八、质疑

15. 如果响应供应商对此次采购活动有疑问，可依法向招标采购单位提出质疑。招标采购单位应当依法给与答复，并将结果告知有关当事人。

九、签订合同

16. 成交供应商在收到成交通知书后，按规定与采购人签订政府采购合同。

十、适用法律

17. 招标采购单位及响应供应商的一切采购活动均适用《中华人民共和国政府采购法》及其配套的法规、规章、政策。工程类项目适用《中华人民共和国招标投标法》及其配套的法规、规章、政策。

第四部分　拟签订采购合同

公寓租赁
协　议　书

甲方：

乙方：

为了满足甲方学生住宿需求，甲方拟租赁乙方的房屋作为学生宿舍，甲、乙双方经过友好协商，就甲方使用公寓一事达成如下协议：

一、甲方有偿使用房屋相关信息如下：

（1）地址：

（2）房屋状况及乙方应提供设备设施：

二、甲方使用期间应按时支付水、电、燃气、暖气、垃圾清运等费用，具体费用收费标准及结算方式按相关部门规定执行。

三、甲方使用期限为：叁年，自 年月 日起至 年月日止。

四、甲方权责：

（1）合同期间，拥有房屋使用权利；

（2）合同期间内享受乙方提供的供水、供电、供暖、安保、房屋大修、卫生保洁等服务；

（3）遵守国家的各项法律、法规、行规及乙方的规章制度，禁止一切违法活动；

（4）甲方负责提供住宿人员的个人信息并交由乙方备案；

（5）来访客人要进行登记，会客时间为每日 8:30—23:00；

（6）不得擅自留宿外来人员，未经甲、乙双方认可住宿人员不得私自转租、转借其住房或床位；

（7）严禁在房间及公共区域私拉电线，严禁使用明火及大功率的用电设备，严禁将易燃、易爆及各种危险品带入公寓；

（8）住宿人员要管理好个人物品，非乙方责任，丢失物品责任自负或报请公安部门处理；

（9）保持室内卫生，爱护公物。公寓内禁止钉帖、涂抹、绘画。禁止随便

改变设施功能。损坏、丢失物品照价赔偿；

（10）新增设备要取得乙方同意并自行支付所发生的费用；

（11）按时支付给乙方公寓住宿房屋租赁费；根据乙方提供发票支付水、电、暖气、垃圾清运等费用。

（12）负责提供公寓统一使用的家具。

（13）使用期限届满或提前终止时，可搬走属甲方添置的资产。

五、乙方权责：

（1）按约定收取费用

（2）提供乙方单一来源响应文件中所述的设施及配套服务给甲方使用（包括且不限于本合同第一条的内容）。

（3）有权制止公寓使用过程中违反法律、各项规定及违反社会公德的不良行为；

（4）负责提供公寓统一使用的空调、无线 WiFi、独立预付费水表、电表，保障 24 小时淋浴热水、供水、供电、供暖、房屋大修、安保、环境服务，并负责维护各种设备设施；

（5）协助甲方按国家法律、法规、行业要求及公寓管理规定做好入住人员的管理工作；

（6）协助甲方作好新增设施的安装工作；

（7）负责公共区域的卫生清洁、垃圾清倒和环境整治工作；

（8）负责按甲方的分配方案，安排入住人员，采集入住人员的个人信息；

（9）提供每位入住人员房门钥匙一把，每间房空调遥控器一个、购电卡一张；

（10）未经甲方同意，不得随意开启宿舍房门（涉及安全及特殊情况除外）；

（11）消防监控 24 小时值守，做好消防安全检查；

（12）协助甲方及时完成甲方的水、电、、暖气、垃圾清运等费用的支付工作。（13）按照甲方要求按期完成消防部门的合格验收。

六、费用及付款方式：

1. 房屋租赁费用：

（1）使用房屋租赁费 ￥_____万元/年（合计￥_____万元），包含房屋租赁费用和物业服务费用。

（2）水、电、暖气、垃圾清运等费用以相关部门出具的单价、数量、总计为准。

2. 付款方式：

（1）房屋租赁费用甲方按季度支付。

（2）甲方应在合同签订后一个月内支付前 6 个月租金，之后甲方在每个季度末支付本季度房屋租赁费。；

（3）在合同租赁期间，若发生由于非不可抗力或者乙方自身的原因导致甲方无法继续租赁房屋的，甲方应按照实际租赁的完整月度支付费用，不足一个月的不支付费用；

（4）甲方应按本合同约定的租赁费用支付，凭借乙方开具的有效发票，将费用汇入乙方指定账户。

（5）水、电、暖气、垃圾清运等费用由甲方按有关部门指定的方式缴纳，乙方应及时协助甲方完成相关工作。

（6）乙方须在接收甲方汇款前（即于当季度的第一个月末）及时提供应收的当季度的有效的“房屋租赁费”发票。因乙方未及时提供上述有效发票导致的付款延期等后果由乙方自行承担。

七、违约责任

1.房屋租赁使用期间双方必须信守合同,任何一方违反本合同或未经双方商定无故提前终止合同的,除按实际使用天数收缴使用房屋租赁费外，违约方需支付违约金，金额为年使用费的 1 %。

2. 使用期限内如遇政策性拆迁及中科院相关部门要求，造成协议无法继续履行的，甲方应按要求腾退用房，乙方按甲方实际使用天数，收取房屋租赁费用，相关补偿归乙方所有，双方互不承担违约责任。

八、协议期满后，如甲方有继续使用的需求，同等条件下甲方有优先权。

九、本协议在履行中发生争议,由双方协商未果时,可在房屋所在地人民法院进行诉讼解决。

十、本协议一式伍份，甲方持叁份、乙方持贰份，如有其他未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

甲方：　　乙方：

（盖章）　　（盖章）

经办人：　　经办人：

2023 年　　月　　日　　2023 年　　月　　日

本合同附件列表：

附件一：租赁房屋平面位置图

附件二：租赁房屋交付确认书

附件三：产权证明及相关转租文件

附件四：（如有）

第五部分　响应文件格式

*附件 1-投标函（统一格式）

*附件 2-报价一览表（统一格式）

附件 3-资格证明文件

*3-1　法人营业执照（复印件，加盖公章）

*3-2　法定代表人或单位负责人授权书（统一格式）

*3-3　纳税及社保缴纳证明（复印件，加盖单位印章）

*3-4　投标人的财务状况报告：会计师事务所出具的年度财务审计报告或银行出具的资信证明

*3-5　近三年经营活动中无重大违法记录声明

*3-6　信用声明

*3-7　采购文件要求的其他资格证明文件

附件 4- 服务要求逐条应答表格式（统一格式）

附件 5- 商务要求偏离表（统一格式）

附件 6- 供应商针对本项目的服务承诺

附件 7- 谈判文件要求的和响应人认为必要的其他文件

（注：标注*号的附件为实质性要求，不满足将被视为无效响应文件）

附件 1　报价函

中国科学院大学：

(供应商全称)授权(供应商代表姓名)(职务、职称)为我方代表，参加贵方组织的(项目名称、项目编号、包号)单一来源采购的有关活动，并对此项目进行报价。为此：

1. 我方同意在本项目单一来源谈判文件中规定的开标日起的有效期内（见前附表）遵守本报价文件中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。

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

（1） 具有独立承担民事责任的能力；

（2） 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（3） 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（4） 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（5） 参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

3. 提供投标须知规定的全部文件，包括报价文件正本、副本、报价一览表等材料 。

4. 按采购文件要求提供和交付的货物和服务的投标报价详见报价一览表。

5. 我方承诺：完全理解投标报价超过开标时公布的预算金额时，投标将被拒绝。

6. 保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

7. 保证遵守采购文件的规定。

8. 我方完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

9. 我方愿意向贵方提供任何与本项投标有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方做出的一切承诺的证明材料。

10.我方已详细审核全部报价文件，包括报价文件修改书（如有的话）、参考资料及有关附件，确认无误。

11.我方承诺：采购人若需追加采购本项目采购文件所列服务的，在不改变合同其他实质性条款的前提下，按相同或更优惠的价格提供服务。

12.我方承诺接受采购文件中《成交合同》的全部条款且无任何异议。

13.我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，若有下列情形之一的，将被处以采购金额5‰以上10‰以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动；采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

（1） 与采购人、其它供应商工作人员恶意串通的；

（2） 向采购人行贿或者提供其他不正当利益的；

（3） 在采购过程中与采购人进行协商谈判的；

与本报价有关的一切往来通讯请寄：

地址：_____

电话：_____

传真：_____

供应商授权代表签字：_____

供应商代表联系电话，e-mail：_____

供应商名称(公章)：_____

日　期：_____

注：除可填报项目外，对本报价函的任何修改将被视为非实质性响应，从而导致该报价被拒绝。

附件 2　报价一览表

供应商名称：_____

采购编号：_____　　报价币种：人民币

包号	名称	报价	服务期	备注
		_____元/年	叁年	_____元/平米/天

注：报价人应在备注栏中提供报价组成，包括但不限于采购标的成本等。

供应商授权代表签字：_____（公司盖章）

日　　期：_____

附件 3　资格证明文件

3-1 法人营业执照（复印件，加盖公章）

3-2　法定代表人或单位负责人授权书（统一格式）

本授权书声明：注册于*（国家或地区的名称）*的*（公司名称）*的在下面签字的*（法定代表人姓名、职务）*代表本公司授权*（单位名称）*的在下面签字的*（被授权人的姓名、职务）*为本公司的合法代理人，负责就*（项目名称）*的单一来源采购谈判，并以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章：_____

被授权人签字_____

供应商（公章）_____

3-3 纳税和社保缴纳证明（复印件，加盖单位印章）

供应商需提供近六个月内任意一个月的纳税和社保缴费凭证（依法免税的应提供相关证明，加盖公章）

3-4　投标人的财务状况报告：会计师事务所出具的年度财务审计报告或银行出具的资信证明

说明：

1、投标人在投标文件中，必须提供本单位2022年度经**会计师事务所出具的完整的审计报告**（税务审计报告或未加盖会计师事务所公章的财务审计报告无效）复印件并加盖本单位公章。

2、**如投标人无法提供符合要求的审计报告，则需提供银行出具的资信证明。**银行资信证明须提供银行在开标日前三个月内开具的资信证明原件或复印件。若提供的是复印件，招标采购单位保留审核原件的权利。

3、银行资信证明应能说明该投标人与银行之间业务往来正常，企业信誉良好等。银行出具的存款证明不能替代银行资信证明。

3-5　近三年经营活动中无重大违法记录声明

我公司在参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录（即未因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。如果因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限已经届满），特此声明。

投标人授权代表签字：_____

公司盖章：_____

日期：_____

3-6 信用声明

在参与本次采购活动之前，我公司没有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。

招标采购单位或评标委员会可以通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）进行查询并留存查询结果的截图，我公司完全接受由此查询的结果，特此声明。

投标人授权代表签字：_____

公司盖章：_____

日期：_____

3-7　采购文件要求的其他资格证明文件

需提供房屋可租赁证明。（包括但不限于产权证明或租赁合同和同意转租文件证明，证明文件复印件并加盖供应商公章。）

附件 4　服务要求逐条应答表格式

采购编号/包号：_____

供应商名称：_____

谈判文件中的服务要求	谈判响应文件应答内容	相关技术证明文件中的描述在谈判响应文件中的具体页码	偏离说明（无偏离，正/负偏离及偏离情况）

供应商授权代表签字并盖章：_____

日期：_____

注：

1、本表须针对谈判文件中的服务要求逐条应答；

2、所应答的技术指标应有具体内容，不能简单复制谈判文件内容，或全部响应仅以“符合、满足”应答；

3、**无论正负偏离均须对偏离情况作具体说明；**

附件 5　商务要求偏离表格式

供应商名称：_____

采购编号/包号/：_____

对本项目商务条款的偏离情况（请进行勾选）： ☐**无偏离**（如无偏离，仅勾选无偏离即可） ☐**有偏离**（如有偏离，则应在本表中对偏离项逐一列明）					
序号	单一来源文件条目号（页码）	单一来源文件要求	响应文件内容	偏离情况	说明

注：

1. 对商务条款中的所有要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。

2. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

供应商授权代表签字：_____（公司盖章）

日　　期：_____

附件 6　供应商针对本项目的服务承诺

附件 7 谈判文件要求的和响应人认为必要的其他文件

附件 8 政府采购相关政策

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本公司（联合体）参加*（单位名称）*的*（项目名称）*采购活动，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：

注：1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2、本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为：“房地产开发经营”。

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕 141 号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日　期：

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。