

项目编号：SHXM-00-20220802-1030
采购代理机构内部编号：采招 2022-897



政府采购项目 单一来源采购文件

金桥管委会办公楼租赁采购项目

采购人：上海金桥经济技术开发区管理委员会
采购代理机构：上海百通项目管理咨询有限公司

二〇二二年八月



采购代理机构资质证书编号 :甲级 F131000583

审 定 人: 何 漾

审 核 人: 周 俊

项目负责人: 陈 洁

编 制 人: 陈 洁

核 稿 人: 乔雯燕



目 录

第一章 单一来源公示理由	1
第二章 单一来源供应商邀请书	3
第三章 服务需求书	8
第四章 合同条款	10
第五章 响应文件附件格式	13



第一章 单一来源公示理由

一、项目信息

采购人：上海金桥经济技术开发区管理委员会

项目名称：金桥管委会办公楼租赁采购项目

拟采购的货物或服务的说明：

标项名称：金桥管委会办公楼租赁采购项目

数量：1

预算金额：12,069,999.80 元

单位：-

简要规格描述：/

备注：/

拟采购的货物或服务的预算总金额（元）：12,069,999.80 元

采用单一采购采购方式的原因及说明：本项目为续租项目，项目地址位于浦东新区新金桥路 27 号 14 号楼 A 区，该物业设施较全，出行便利，物业措施良好，能够为办事企业提供便捷的服务。同时租金和办公条件符合我单位的采购要求，综合考虑以上因素，根据《上海市政府采购实施办法》【上海市人民政府令第 65 号】第十九条（单一来源的适用情形）（二）：“因工作需要，采购特定地点办公用房的；”的规定，拟采用单一来源方式实施采购。

二、拟定供应商信息

名称：上海金桥出口加工区联合发展有限公司

地址：新金桥路 28 号

三、公示期限

2022年07月06日至2022年07月13日

四、其他补充事宜

本项目单一来源公示网址：

http://www.zfcg.sh.gov.cn/ZcyAnnouncement/ZcyAnnouncement1/ZcyAnnouncement3012/e0ow/aFFAYuB2o9RwNobIw==.html?utm=sites_group_front.5b1ba037.0.0.68605170025211edaeae41c423bc4791

五、联系方式

1. 采购人

联系人：金辉

联系地址：新金桥路27号14号楼

联系电话：021-68800000

2. 财政部门

联系人： /

联系地址： /

联系电话： /

3. 采购代理机构

联系人：陈洁

联系地址：上海市浦东新区向城路58号6楼

联系电话：18918322133



第二章 单一来源供应商邀请书

上海金桥出口加工区联合发展有限公司：

上海百通项目管理咨询有限公司受上海金桥经济技术开发区管理委员会的委托现对金桥管委会办公楼租赁采购项目进行单一来源采购，现邀请贵公司参加本次单一来源采购活动。

一、项目概况

1. 项目名称：金桥管委会办公楼租赁采购项目
2. 项目编号：SHXM-00-20220802-1030
3. 响应文件有效期：响应文件递交截止之日起 90 日历天
4. 采购内容：本项目拟继续租赁上海金桥出口加工区联合发展有限公司位于新金桥路 27 号 14 号楼 A 区（G2-14）的房屋以做办公及业务用房，建筑面积为 6741.67 平方米。项目采购预算为 12,069,999.80 元/年。
5. 租赁地点：浦东新区新金桥路 27 号 14 号楼 A 区（G2-14）。
6. 服务期限：合同签订之日起到 2023 年 7 月 31 日。

7. 采购项目需要落实的政府采购政策情况：扶持中小企业、促进残疾人就业政策：评审时，小型和微型企业产品和服务享受 10% 的价格折扣；残疾人福利性单位视同小型、微型企业。按照《中小企业划分标准规定》（工信部联企业[2011]300 号），本项目采购的金桥管委会办公楼租赁采购项目属于租赁和商务服务业。

二、合格的供应商必须符合以下条件：

- （1）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定的供应商。
- （2）根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商。
- （3）本项目**不是专门面向**中小企业或小型、微型企业采购；
- （4）本项目不允许转包；
- （5）未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，以在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网

(www.ccgp.gov.cn) 查询的单一来源响应文件递交截止时间当天前三年内的信用记录为准。

三、采购文件的领取：于**2022-08-03**公告发布之日起至**2022-08-08**登录上海政府采购网(<http://www.zfcg.sh.gov.cn>) 下载（获取）单一来源采购文件。

四、响应文件递交截止时间及地点：

时间：2022-08-09 10:00:00

地点：上海市浦东新区向城路 58 号 6 楼（具体见当天会议指示牌）

五、联系方法：

采购人：上海金桥经济技术开发区管理委员会

地址：上海市浦东新区新金桥路 27 号 14 号楼

联系人：金辉

联系电话：021-68800000

采购代理机构：上海百通项目管理咨询有限公司

地 址：上海市浦东新区向城路 58 号 6 楼

联 系 人：陈洁

电话：18918322133

传真：021-50908715

供应商须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	金桥管委会办公楼租赁采购项目
2	采购预算	12,069,999.80 元；供应商总报价不得超过本项目的采购预算，否则按照无效响应处理。
3	采购方式	单一来源采购
4	采购人	单位名称：上海金桥经济技术开发区管理委员会 地 址：上海市浦东新区新金桥路 27 号 14 号楼 联 系 人：金辉 联系电话：021-68800000
5	采购代理机构	单位名称：上海百通项目管理咨询有限公司 地 址：上海市浦东新区向城路 58 号 6 楼 联 系 人：陈洁 电话：18918322133 传真：021-50908715
6	采购内容	详见“第三章 服务需求书”。
7	付款方式	详见“第三章 服务需求书”。
9	租赁期限	合同签订之日起到 2023 年 7 月 31 日。
10	报价货币	采用人民币报价
11	采购文件领取 时间、地点	于 2022-08-03 公告发布之日起至 2022-08-08 登录上海政府采购网（ http:// www.zfcg.sh.gov.cn ）下载（获取）单一来源采购文件
12	是否允许联合体	不允许
13	响应文件有效期	响应文件递交截止之日起 90 日历日
14	响应文件递交截止	时间：2022-08-09 10:00:00

	时间、地点	地点：上海市浦东新区向城路 58 号 6 楼（具体见当天会议指示牌）
15	响应文件组成	响应文件按下列顺序应包括： （一） 资格证明文件 （二） 商务响应文件 （三） 技术响应文件
16	响应文件份数	正本壹份、副本贰份、电子响应文件壹份（正本盖章版本扫描件 1 份）
17	协商过程	协商小组将对供应商提供的采购标的成本、同类项目合同价格以及相关专利及专有技术（如有）等情况说明、合同主要条款及价格商定情况等内容进行协商。
18	协商形式及相关注意事项	现场协商： 1. 供应商应注意事项： 疫情防控期间，请配合采购代理机构做好以下防范工作，否则将对供应商做不利处理： 1) 所有参会人员必须佩戴口罩、接受体温测量、填写人员健康信息登记表、查看随申码后隔位就座；现场测温体（额）温不得超过 37.3℃，随申码为绿色的方可进入会议室。 2) 协商流程按流程常规进行。 2. 协商小组应注意事项： 疫情防控期间，请配合采购代理机构做好以下防范工作： 1) 所有参会人员必须佩戴口罩、接受体温测量、填写人员健康信息登记表、查看随申码后隔位就座；现场测温体（额）温不得超过 37.3℃，随申码为绿色的方可进入会议室。 2) 协商流程按流程常规进行。
19	代理服务费等费用	响应报价包含采购代理服务费。供应商在成交后须向采购代理

		<p>机构支付采购代理服务费，收费标准以成交金额为基础参照国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格〔2002〕1980号）及《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》发改办价格〔2003〕857号收取。</p>
--	--	--



第三章 服务需求书

一、项目概况

1. 租赁物业位置及建筑面积：上海市浦东新区金桥经济技术开发区新金桥路 27 号 14 号楼 A 区（G2-14），建筑面积共计 6741.67 平方米。
2. 采购预算：人民币 12,069,999.80 元。

二、租赁期限

合同签订之日起到 2023 年 7 月 31 日

三、付款方式

每半年支付一次，合同期第 6 个月前支付合同价的 50%，合同期第 12 个月前支付剩余 50%。

四、具体要求

1. 租赁办公场地需满足金桥管委会日常办公的需求。
2. 交通便利，附近有公共交通，办公用房周边有停车位。
3. 办公用房中的办公室用房、服务用房、设备用房等区域面积需符合《党政机关办公用房建设标准》要求；
4. 房屋中的机房、监控、门禁等需按保密要求安装，办公区域需按要求进行划分和保密隔离；
5. 每层需配备空调；
6. 每层配备至少 2 部电梯；
7. 安全保障完备，如办公区域及外墙配备安全监控装置、有楼道消防设施、室内消防喷淋系统等。

五、供应商要求

1. 供应商所提供的办公租赁场地必须为权属清晰并具备合法使用手续的现楼，符合国家有关的法律法规及政策规定等，保证在成交前无出让、查封或其他法律纠纷。
2. 供应商须自行了解标的房产所在地的相关政策及规定，并须符合标的房产所在地相关部门或机构对房屋出租方设置的资格条件，不得以不了解标的所在地相关政策和租房条件导致不能租房等理由退还标的房产。如因不符合标的所在地的房屋租赁政策或法规而造成的不良后果，

由成交供应商承担全部责任。

3. 供应商在本项目公告期间有权利和义务自行对标的要求进行全面了解。供应商参与响应后,即视为已充分了解并自愿完全接受本项目采购文件内容及标的要求,愿全面履行交易程序。成交供应商若发生以不了解本项目采购内容及标的要求等为理由发生逾期或拒绝签署交易合同、放弃成交资格或退还转让标的等需要情形的,即可视为违约和欺诈行为,并将本项目做采购失败处理,由供应商承担相关的全部经济责任与风险。

4. 交易过程中,因国家或地方政策调整等不可抗力导致交易无法继续进行的,交易相关方不相互追究其他方任何责任。

5. 供应商自被确定为成交供应商次日起 30 日内与采购人签署房屋租赁合同。

6. 供应商认可并已详细阅读本项目的采购要求,并自愿全部接受本采购文件的内容并承担全部或有风险。

7. 供应商应按采购文件要求提交房屋的详细信息。

8. 在房产交易过程中须按房产交易法律法规办理手续的,按法律法规规定执行。

六、报价要求

响应报价为本次采购内容的包干价,包含与本项目有关的房屋租金、税费、物业管理费等所有费用,响应报价即为合同价,被确定为成交供应商之后不得提出任何增加费用的要求或索赔,供应商在参与响应时应充分考虑相关风险性因素。

第四章 合同条款

包 1 合同模板：

金桥管委会办公楼租赁采购项目合同

合同编码：[合同中心-合同编码]

甲方：[合同中心-供应商名称]

地址：[合同中心-供应商所在地]

乙方：[合同中心-采购单位名称]

地址：[合同中心-采购单位所在地]

鉴于：

甲方向乙方出租位于上海市浦东新区金桥经济技术开发区新金桥路 27 号 14 号楼 A 区 (G2-14)，建筑面积共计 6741.67 平方米。

经双方协商一致，就续租租赁物业事宜，特签订本协议。

一、续租面积

甲方向乙方出租位于上海市浦东新区金桥经济技术开发区新金桥路 27 号 14 号楼 A 单元 (G2-14-A)，建筑面积共计 6741.67 平方米。(以下简称“租赁物业”)。

二、续租期限

乙方续租租赁物业的期限为合同签订之日起到 2023 年 7 月 31 日。

三、续租租金、物业服务费

1. 本项目合同金额共计人民币[合同中心-合同总价]元，大写：[合同中心-合同总价大写]（按租赁物业 6741.67 平方米，平均每月 30.42 天计算，含物业服务费）；

租赁物业的租金每半年支付一次，乙方应当在合同期第 6 个月及第 12 个月前，将租金汇入甲方指定的银行帐户。

上述计租标准在本次续租期内保持不变。

如政府开征房产税，租金价格双方另行协商。

如届时适用增值税税务政策调整，增加的税金部分由乙方承担，双方另行签署补充协议。

10



2. 本次租赁期满后，如甲乙双方同意续期的，租金由双方协商确定。

四、甲方未对租赁物业设定抵押。本合同签署后，甲方如需抵押租赁物业的，应当事先书面通知乙方。

五、甲方已将租赁物业交付乙方。甲、乙双方在租赁物业交接当日所签署的交接文件，作为本协议终止或解除时乙方交还租赁物业给甲方的验收依据之一。

六、甲、乙双方在履行本协议过程中发生争议，应通过协商解决；协商解决不成的，可依法向浦东新区人民法院提起诉讼。

七、《安全生产管理协议》、《金桥经济技术开发区环境公约》作为本协议附件，另行签署。

八、除非经本协议修订，租赁合同以及双方已协商一致所作变更或补充（如有）的条款仍然有效，包括并不限于原租赁合同项下《承租人手册》、《租赁物业管理公约》。

九、本协议一经甲方和乙方盖章后即行生效。

十、本协议一式四（4）份，各方各执二（2）份。

（以下无正文）

（本页为签字页，无正文）

甲方（公章）：[合同中心-供应商名称_1]

联系人：[合同中心-供应商联系人]

乙方（公章）：上海金桥经济技术开发区管理委员会

联系人：[合同中心-采购单位联系人]

合同有效期：[合同中心-合同有效期]

签订时间；[合同中心-签订时间]

第五章 响应文件附件格式

附件 1 报价书（格式）

致（采购人）：

根据贵方为_____项目（编号：_____）的单一来源采购邀请，签字代表_____（全名职务）经正式授权并代表供应商_____（供应商名称、地址）提交本采购项目响应文件正本___份、副本___份和其他附件___份。

全权代表宣布如下：

- （1）采购人针对本次项目的总报价为人民币（大写）_____（注明币种，并用文字和数字表示的总报价）。
- （2）采购人接受采购文件中规定的全部内容。
- （3）采购人已详细研究了全部采购文件已完全理解并接受采购文件的各项规定和要求，对采购文件的合理性、合法性不再有异议。
- （4）报价有效期为响应文件递交截止之日起_90_个日历日。
- （5）与本采购有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

法定代表人签字或盖章：_____

供应商授权代表签字或盖章_____

供应商（公章）：_____

日期：___年___月___日

附件 2 报价一览表（格式）

项目名称：_____

项目编号：_____

货币单位：元（人民币）

响应总价	小写： 大写：
租赁期限	
其他优惠承诺	

注：以上报价包含本项目产生的所有费用。

供应商：（盖章）

法定代表人或其授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件3 商务条款偏离表（格式）

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	采购文件条目号	采购文件商务条款	响应文件的商务条款	偏离	说明
		租赁期限			
		付款方式			
				

注：对不满足采购文件要求的部分，必须明确如实填写并说明原因。

附件 4 资格证明文件

1. 加盖单位公章的营业执照复印件。
2. 法定代表人/单位负责人直接参与的应提供法定代表人/单位负责人证明书；委托授权人参与的应提供法定代表人/单位负责人授权委托书（格式后附）；法定代表人/单位负责人身份证或被授权人身份证复印件（正反面）（格式详见附件 4-1、4-2）。
3. 2019 年 8 月以来类似或同类项目业绩情况一览表（格式详见附件 4-3）
4. 无重大违法记录承诺书（格式详见附件 4-4）。
5. 财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料：
 - ①提供依法缴纳税收和社会保障资金、没有重大违法记录的声明（依法免税或不需要缴纳社保金的供应商，应提供相应证明文件或资料）（格式详见附件 4-5）；
 - ②提供供应商财务状况报告的相关材料或有良好财务状况的声明（格式详见附件 4-6）。
6. 采购代理机构工作人员将于单一来源响应文件提交截止当日在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询供应商在响应文件递交截止当天前三年内的信用记录并打印查询结果留存。被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的将提交协商小组判定无效（此项资格证明文件无需供应商提供）。

附件 4-1 法定代表人资格证明书（格式）

致（采购人名称）：

兹证明（姓名），性别_____，年龄_____，身份证号码_____，现任我单位（职务），系本公司法定代表人（负责人）。

附：法定代表人性别： 身份证号码：

公司注册号码： 单位类型：

供应商名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

粘贴法定代表人（身份证正反面的扫描件）

附件 4-2 法定代表人授权委托书（格式）

致 _____（采购人）_____：

现委派_____同志参加贵方组织的_____采购活动，全权代表我单位处理报价的有关事宜。

附授权代表情况：

姓 名：_____年 龄：_____性 别：_____

身份证号：_____

职 务：_____邮 编：_____

通讯地址：_____

电 话：_____传 真：_____

单位名称：（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

本授权书有效期：_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

被授权人无权转授权。

粘贴被授权人（身份证正反面复印件）



附件 4-3 2019 年 8 月以来类似或同类项目业绩情况一览表（格式）

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	项目名称	委托单位	委托时间	项目 完成时间	合同金额	备注
1						
2						
3						
4						
.....						

注：须附相关业绩的证明材料（成交通知书或合同复印件）

附件 4-4 无重大违法记录承诺书（格式）

致（采购人或采购代理机构）：

在参加本次单一来源采购响应文件提交截止之日起前三年内，我公司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。

供应商全称：（盖章）_____

供应商地址：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

手机：_____

授权代表（签字或盖章）：_____

手机：_____

年 月 日

附件 4-5 依法缴纳税收和社会保障资金、没有重大违法记录的声明（格式）

声 明

我方具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，且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。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商（公章）：

日期：

附件 4-6 供应商财务状况报告的相关材料或有良好财务状况的声明（格式）

声 明

我方具有良好的财务状况。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商（公章）：

日期：

附件5 中小企业声明函

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：

1. （标的名称），属于租赁和商务服务业（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. 本声明函适用于所有在中国境内依法设立的各种所有制和各种组织形式的企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46号。
2. 供应商填写的所属行业应与采购文件中明确的所属行业保持一致，若有缺漏则不享受相关中小企业扶持政策。
3. 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。
4. 声明函内容应填写完整，若有缺漏则不享受相关中小企业扶持政策。（第3条情况除外）
5. 成交供应商为中小企业的，成交公告将公告其《中小企业声明函》。

各行业划型标准:

(1) **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。

(2) **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。

(3) **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。

(4) **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。

(5) **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。

(6) **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。

(7) **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。

(8) **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。

(9) **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。

(10) **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。

(11) **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。

(12) **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。

(13) **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。

(14) **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。

(15) **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。

(16) **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。

附件6 残疾人福利性单位声明函（格式）

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：

注：1. 如供应商不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

2. 享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

附件 7 技术响应部分

1. 整体租赁方案；
2. 项目实施的质量保证措施（内容由供应商自拟）；
3. 配套设施配置及装修布局等情况；
4. 本采购文件之服务需求书中所需的全部内容；
5. 供应商认为需加以说明的其他内容。