



竞争性磋商文件

招标编号：310115000250117163120-15261400

代理机构内部编号：PCMET-25617C0872

项目名称：房屋日常维修

采购方：上海市浦东医院

招标代理机构：上海浦成机电设备招标有限公司

2025 年 08 月

2025年08月05日

2025年08月05日

第一章 谈判邀请

房屋日常维修的潜在供应商应在上海市政府采购网获取采购文件，并于 **2025-08-18 14:30:00** 前提交响应文件。

一、 项目基本情况

项目编号：**310115000250117163120-15261400**

项目名称：**房屋日常维修**

采购方式：竞争性磋商

预算金额（元）：**2500000.00 元**

最高限价（元）：**包 1-2500000.00 元**

采购需求：

包名称：房屋日常维修

数量：1

预算金额（元）：**2500000.00 元**

简要规则描述：**单次或单个（项）维修、改造项目费用累计小于 2 万元的基建改造及房屋日常维修服务。**

服务期限：**2025 年 10 月 1 日-2026 年 9 月 30 日**

合同履行期限：**2025 年 10 月 1 日-2026 年 9 月 30 日**

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；
- 2、 落实政府采购政策需要满足的资格要求：本项目执行政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持残疾人福利企业、支持中小微企业、支持监狱和戒毒企业、扶持不发达地区和少数民族地区以及限制采购进口产品、支持脱贫攻坚和优先采购肉菜中药材等可追溯产品等相关政策。

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定

2、未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）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

- 3、 本项目特定的资格要求：

- 3、具有独立承担民事责任的能力；
- 4、本项目不接受联合体；
- 5、本项专门面向中小企业的项目；
- 6、本项目不允许分包、转包；
- 7、建筑工程施工总承包三级及以上；建设部门颁发的《安全生产许可证》；
- 8、拟派项目经理具备建筑专业注册建造师二级及其以上资格，有效备案且不得有在建项目
- 9、单位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，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

4、是否接受联合体投标：不允许

三、 获取采购文件

时 间：2025-08-06 至 2025-08-13，每天上午 00:00:00~12:00:00，下午 12:00:00~23:59:59（北京时间，法定节假日除外）

地点：上海政府采购网

方式：网上获取

售价（元）：0

四、 响应文件提交

截止时间：2025-08-18 14:30:00（北京时间）

地点：上海政府采购网（网上上传响应文件）、上海市浦东新区商城路 618 号良友大厦 8 楼会议室（现场递交纸质文件备用）

五、 响应文件开启

开启时间：2025-08-18 14:30:00（北京时间）

地点：上海市浦东新区商城路 618 号良友大厦 8 楼会议室

六、 公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日

七、 其他补充事宜

- 1、供应商须保证报名及获得磋商文件时提交的资料和所填写内容真实、完整、有效、

一致，如因供应商递交虚假材料或填写信息错误而造成的任何损失由供应商承担；

2、投标签收回执不作为判断响应文件数据是否完整、有效的依据。如果供应商发现投标文件存在数据丢失、缺漏、乱码等情况，或在投标过程中遭遇因系统、网络故障等技术原因产生的问题，请及时联系政府采购云平台 95763；

3. 磋商所需携带其他材料：届时请供应商代表持提交首次响应文件时所使用的数字证书（CA 证书）及备用纸质响应文件前来参加磋商，另请自带无线上网卡及可无线上网的笔记本一台（笔记本电脑应提前确认是否浏览器设置、CA 证书管理器下载等，确保和 CA 证书匹配可以正常登陆上海政府采购网）。

4. 发布公告的媒介：以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购网”、“/”通知，请供应商关注。

5、供应商报名后需将营业执照及开票信息、项目负责人姓名、电话、邮箱（word 形式）发送至此邮箱：chenruling1230@163.com。

竞争性磋商单位信用信息查询以采购人或者采购代理机构在评标活动开始前查询为准，查询时间 2022.08.01-磋商时间开始前；信用信息查询记录和证据留存的具体方式：相关网站截图；信用信息的使用规则：对列入失信被执行人、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的供应商，其响应将视为无效。

八、 凡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：上海市浦东医院

地址：上海市浦东新区拱为路 2800 号

联系方式：021-68035995

2、采购代理机构信息

名称：上海浦成机电设备招标有限公司

地址：上海市浦东新区商城路 618 号良友大厦 8 楼

联系方式：021-50934531

3、项目联系方式

项目联系人：陈汝玲

电话：021-50934531

第二章 竞争性磋商须知

一、报价范围：

- 1、报价及优惠条件，请在响应文件中明确。
- 2、“总报价”为所报费用应包含整个项目过程中可能发生的所有费用。竞争性磋商单位在报价时必须充分考虑本项目所要求，如果在报价中有缺项和漏项，则将被认为该项的价格已经包含在其他项中。采购人在签订合同的时候，不会对报价单位缺漏项的金额给予补偿。
- 3、维修或改造施工产生的建筑垃圾处理（含外运处理）由中标单位承担，院方不予支付费用。
- 4、旧墙面修补涂料时不再另计铲除涂料费用。

二、服务期限：2025 年 10 月 1 日-2026 年 9 月 30 日

三、付款方式和报价方式：

- 付款方式：每季度结算 1 次，共 4 次，依据协议支付至折扣价的 100%；
报价方式：人民币。

四、响应文件的组成

（一）资质部分

- | | |
|------|------------------------------------|
| 表 1 | 法定代表人授权书；（原件加盖公章） |
| 表 2 | 法定代表人身份证、被授权人代表身份证；（复印件加盖单位公章）； |
| 表 3 | 三证合一营业执照；（复印件加盖单位公章）； |
| 表 4 | 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（原件加盖公章） |
| 表 5 | 响应保证金底单复印件；（复印件加盖公章） |
| 表 6 | 对响应文件的真实性、合法性承诺函；（原件加盖公章） |
| 表 7 | 无利害关系声明；（原件加盖公章） |
| 表 8 | 没有重大违法记录的声明；（原件加盖公章） |
| 表 9 | 主要股东或出资人信息；（原件加盖公章） |
| 表 10 | 建筑工程施工总承包三级及以上、《安全生产许可证》（复印件加盖公章）； |
| 表 11 | 项目经理具备建筑专业注册建造师二级及其以上资格（复印件加盖公章）； |

表 12 中小企业声明函（原件加盖公章，扫描上传）

资质部分为必须上传部分，若不上传则作为无效标处理。

（二）商务和技术部分

- 1 报价书；
 - 2 报价一览表；
 - 3 竞争性磋商单位的财务情况表；
 - 4 商务条款偏离表；
 - 5 技术条款偏离表；
 - 6 详细服务方案；包括但不限于：服务方案、拟投入本项目的人员配备情况、质量管理方案等
 - 7 最近三年内完成的类似或相同项目业绩清单（附合同复印件）；
 - 8 残疾人福利性单位声明函（非福利性单位不用填写）；
 - 9 节能清单和环保清单说明表
 - 10 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；
 - 11 竞争性磋商单位认为需加以说明的其他内容。
- 本项目报价有效期为 90 天。

各竞争性磋商单位应将响应文件装订成册，编制目录及注明页码，且将目录设置为第 1 页，依次逐页增加页码，所有分隔页包括空白页以及样本或图片等技术资料也必须连续编制页码，且采用胶装密封。

五、答疑

任何要求对采购文件进行澄清的响应单位，须在获取采购文件之日起 7 个工作日内将须答疑的内容书面传真（并提供 e-mail）至采购代理机构。

传真号码：021-50934522

邮箱地址：chenruling1230@163.com

六、其它具体要求

1 买方有权对采购货物、服务的数量予以一定的增、减，供应商不得拒绝，其中增、减部份价格按供应商原报价单价计算。

- 2 其它技术指标按照本文件之附件执行。
- 3 本文件未明确之处应按国家相应的规范、规程执行。

七、报价一览表中不得出现任何涂改、修正迹象，也不得出现任何选择性报价，否则一律视作无效报价。

八、竞争性磋商单位在制作响应文件时，应在递交截止时间内在网上将电子响应文件加密上传，同时提供三份纸质文件备用（以网上递交的响应文件为准）。各竞争性磋商单位应将响应文件装订成册，编制目录及注明页码，且将目录设置为第 1 页，依次逐页增加页码，所有分隔页包括空白页以及样本或图片等技术资料也必须连续编制页码，且采用胶装密封。

未满足前述密封要求的响应文件，将被取消报价资格，并原样退回。

另请备好盖好公章的空白的最终报价表（附表 2-2）不用密封进响应文件中，在二次报价时使用（注：若第二次报价未作变动，仍须提供一份盖公章的最终报价表）。

响应文件若有差错时，将按下列程序、原则进行修正：

- 1、响应文件中开标一览表（报价表）内容与响应文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- 2、大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 3、单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- 4、总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经竞争性磋商单位确认后产生约束力，竞争性磋商单位不确认的，其响应无效。

十、磋商时间、地点和程序：

- 1、磋商时间：详见第一章谈判邀请响应文件开启时间。
- 2、磋商地点：上海市浦东新区商城路 618 号良友大厦 8 楼会议室

上海浦成机电设备招标有限公司

3、供应商按签到顺序递交响应文件（各供应商的价格不公开）；（授权代表应提供授权书及身份证复印件）

- 4、磋商小组对供应商的响应文件进行审核，资格文件不符的供应商不能进入谈判程序；

- 5、按照签到顺序，由磋商小组与供应商分别进行谈判；
- 6、磋商小组对技术条款、商务条款等进行商讨；
- 7、第一轮谈判结束后，各竞争性磋商单位进行再次报价；（附表 2-2）
- 8、超过采购预算价不能成交；
- 9、第二次报价后，由磋商小组根据成交、打分原则，确定成交供应商；

十一、响应文件的评价和比较：

1、磋商小组成员

磋商小组由两名外聘专家和一名采购人代表组成。

2、竞争性磋商成交原则

磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上（含 3 名）成交候选供应商。

评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

评审程序：

1) 初步评审：检查响应文件是否实质性响应磋商文件，未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理；

2) 磋商：磋商小组与实质性响应的供应商分别进行磋商；

3) 对漏项和缺项的处理：磋商小组认为产生的漏项或缺项不影响产品质量或者不能诚信履约的，响应单位在澄清、说明和补正中已承认并承诺由其承担该漏项或缺项费用，可将该项所有有效标报价中的最高报价计入其评标价中。若磋商单位拒绝接受上述修正，其投标将被拒绝。

4) 异常低价的处理：按照《财政部办公厅关于在相关自由贸易试验区和自由贸易港开展推动解决政府采购异常低价问题试点工作的通知》（财办库【2024】265 号）、《关于转发〈财政部办公厅关于在相关自由贸易试验区和自由贸易港开展推动解决政府采购异常低价问题试点工作的通知〉》（沪财采【2025】3 号）执行。

5) 磋商小组独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

评审方法：综合评分法

综合评分法

房屋日常维修包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
类似业绩	0~5	根据响应文件中提供的近三年内（2022 年 08 月 01 日至今）承接的类似项目业绩进行评分，每提供一份合同的得 1 分，最多不超过 5 分，未提供则不得分。
内部管理制度	0~10	根据供应商提供的内部管理制度进行综合评分。包括但不限于供应商的日常管理制度、行政管理制度、财务管理制度、员工守则、奖惩制度等等：以上每提供一种得 2 分，最高得 10 分。未提供不得分。
报价得分	0~30	满足磋商文件要求且折扣率最低值为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 价格权值 × 100 注：审计价的基础上的折扣率（比如：90%，即审计价的基础上打 9 折）作为价格评审依据
施工方案、施工技术措施	0~10	施工方案、施工技术措施的可操作性、安全性，能够完全保证本项目顺利实施且方案完整合理的，得 10 分；

		施工方案、施工技术措施的可操作性、安全性，能够保证本项目顺利实施且方案较完整合理的，得 8 分； 施工方案、施工技术措施的可操作性、安全性不够完整，不足以保证项目实施的，得 5 分；未提供则不得分。
施工机械	0~10	施工机械配备齐全完整合理的，得 10 分；施工机械配备较齐全较合理的，得 8 分； 施工机械配备一般的，得 5 分，未提供则不得分。
项目管理人员配置	0~10	对各供应商拟投入的项目管理人员配置进行综合评审，评审内容包括但不限于团队架构、服务经验、工作年限： 配备服务团队人员最多、团队架构合理、且服务经验丰富、工作年限较长的，得 10 分； 配备服务团队人员较多、团队架构较合理、且服务经验较丰富、工作年限较长的，得 8 分； 配备服务团队人员较少、团队架构不合理、且服务经验较少、工作年限较短的，得 5 分； 配备服务团队人员最少、团

		队架构不合理、且服务经验最少、工作年限较短的，得 3 分， 未提供人员配置的不得分。 以上均须提供相关证明材料，如人员的相关证件、证书等材料（复印件加盖公章）作为评审时的依据。
质量承诺、保修期、服务承诺等因素进行综合评审：	0~5	提供完整的质量承诺、保修期、服务承诺的，得 5 分； 质量承诺、保修期、服务承诺较完整详细的，得 3 分； 质量承诺、保修期、服务承诺一般的，得 1 分，未提供则不得分。
工期承诺和保证措施进行综合评审：	0~4	提供工期承诺和保证措施且能保证本项目顺利实施的，得 4 分； 提供工期承诺和保证措施不完整的，得 2 分；未提供的不得分。
保证安全生产，文明施工的措施	0~5	提供保证安全生产，文明施工措施的，每提供一条且能保证项目安全实施的，得 1 分，满分 5 分，未提供则不得分。
合理化建议	0~3	提供合理化建议且建议较合理完善的，得 3 分，未提供或建议不合理的则不得分。
应急预案及环境保护控制措	0~3	1、提供应急预案及环境保护

施进行综合评审：		控制措施的，得 3 分，未提供的不得分；
应急预案及环境保护控制措施进行综合评审：	0~5	2、应急预案及环境保护控制措施描述完整合理且详细的，得 5 分；方案描述较合理措施较详细的，得 3 分；方案描述一般的，得 1 分，未提供则不得分。

本项目涉及的优惠政策具体如下：

1、中小企业政策：

（1）中小企业划型标准按照《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）》文的相关规定认定。

（2）根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的相关规定，本项目对小型和微型企业产品的价格给予 的扣除，以扣除后的价格作为评审价格。

（3）根据《财库〔2014〕68 号》监狱企业视同小型、微型企业，享受中小企业发展的政府采购政策（监狱企业参加政府采购活动时，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）。

（4）根据《财库〔2017〕141 号》符合条件的残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

（5）小型、微型企业提供中型或大型企业制造的货物的，视同为中型或大型企业。

参加政府采购活动的中小企业应当按“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〔2011〕181 号]” 和《财库〔2017〕141 号》规定提供《中小企业声明函》和《残疾人福利性单位声明函》。未提供上述资料的报价，其价格不予扣除。

2、对列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”且属于应当强制采购的节能产品，按照规定实行强制采购。

3、对于列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”的非强制采购节能产品；列入财政部、环保总局发布的“环境标志产品政府采购清单”的环境标志

产品；或按照国家的有关政策规定，评标时在同等条件下享受优先待遇，实行优先采购。

上述“节能产品”、“环境标志产品”以政府采购品目清单为准。投标人须在投标文件中提供清单中相应页面作为证明材料。

4、如果有国家规定政府采购应当强制采购或优先采购的其他产品和服务，按照其规定实行强制采购或优先采购。

3、无效标的处理：

磋商小组对供应商的响应文件进行符合性审查，有下列情况之一的，作无效标处理：

- 1) 响应文件有效期不足；
- 2) 响应文件无或漏缺单位盖章、法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章的；
- 3) 由法人授权代表响应，但未提供法人代表授权书的；
- 4) 竞争性磋商单位未提供竞争性磋商保证金或竞争性磋商保证金金额不足或竞争性磋商保证金的形式不符合规定的；
- 5) 不符合法律、法规和磋商文件规定的其它实质性要求的；
- 6) 竞争性磋商单位的资格不符合要求的；
- 7) 竞争性磋商单位的响应文件、资格证明未提供或不符合磋商文件要求的；
- 8) 响应文件出现明显缺陷或有技术偏差的；
- 9) 逾期送交的响应文件的；
- 10) 响应文件字迹模糊无法辨认的；
- 11) 报价超出采购预算的；
- 12) 不满足磋商文件“★”条款的（如有）；
- 13) 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的。

十一、保证金

1、保证金金额：40000 元人民币。响应保证金的有效期为 90 天。

2、保证金币种应与磋商报价币种相同，磋商保证金应当采用支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式交纳。供应商在提交响应文件的截止时间之前交纳磋商保证金。

开户银行名称：浙商银行上海闵行支行

开户银行代码：316290000035

账户名称：上海浦成机电设备招标有限公司

账号：2900000110120100336816

摘要：(代理机构内部编号) 响应保证金

- 3、未按规定提交投标保证金的投标，将被视为无效投标。
- 4、未中标的供应商的投标保证金，将在招标结束后 5 个工作日内予以退还。
- 5、中标的投标人的投标保证金，将在与招标单位签订合同后五个工作日内，退还投标保证金。
- 6、发生下列情况之一，保证金将不予退还：
 - 1) 竞争性磋商响应单位在有效期内撤回响应文件；
 - 2) 中标单位未在约定的期限内与买方签订合同；
 - 3) 不按约定接受调整后的报价。

十二、中标服务费

中标单位应向代理机构按如下标准和规定支付中标服务费：

- 1、以磋商文件中的预算金额作为收费的计算基数。
- 2、招标代理机构根据预算金额向中标单位根据《招标代理收费管理暂行办法》（计价格【2002】1980 号）以及《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）规定的服务类收费标准收取中标服务费

附：招标代理服务收费标准

服务费率类型 中标金额（万元）	服务招标
100 万元以下	1.5%
100-500 万元	0.8%

- 3、中标单位应在收到《成交结果通知书》后的一周之内，向代理机构支付中标服务费，中标服务费以人民币支付。

十三、中标供应商应在收到《成交结果通知书》的 30 天之内与买方签订合同。

十四、上海市政府采购网线上项目操作重要提示：

- 1 各响应单位在操作线上项目时，碰到任何问题请及时联系上海市政府采购网，网站电话：95763。

2 响应文件的递交:各响应单位应在递交截止时间内在网上将电子响应文件加密上传,同时提供一份正本、贰份副本共计叁份纸质文件备用,(以网上递交的响应文件为准)若系统或网络原因导致网上文件无法获取,采用纸质文件进行评审。同时提供电子版本(光盘)一份。请各投标单位带好笔记本电脑、数字证书(CA证书))和纸质投标文件参加竞争性磋商。由于平台问题,建议投标方提前 1-2 个工作日将电子投标文件加密上传。

3 响应文件上传:响应文件必须盖章、签字后扫描上传。

4 响应文件上传成功后,招标代理机构进行网上投标签收,完成投标签收后,在供应商列表中,投标状态为【签收完毕】,此时供应商对于当前项目的包件即视为投标成功。

5 请各投标单位在递交响应文件截至时间前,在上海政府采购网递交保证金信息并录入投标保证金金额,否则线上未录入投标保证的投标单位将无法正常工作,而导致投标文件被拒绝。

6、磋商时如需使用网络,可连接无线局域网:puchengzhaobiao,WIFI 密码:1234qwer。

十五、本须知解释权归买方及上海浦成机电设备招标有限公司所有,当供应商对本磋商文件理解产生歧义时,采购方与上海浦成机电设备招标有限公司将依据“公开、公平、公正”的原则进行相应解释。

十六、质疑

1 供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交结果使自身权益受到损害的,可以在知道或应当知其权益受到损害之日起 10 日内,以书面形式(具体格式可通过中国政府 采购网 www.ccgp.gov.cn 右侧的“下载专区”下载)向采购人或招标代理机构提出质疑。

2 采购人、采购代理机构将拒收未在法定质疑期内发出的质疑函。

3 接受质疑函的方式:书面形式(盖单位公章)

联系人:陈汝玲

联系电话:021-50934531

通讯地址:上海市浦东新区商城路 618 号良友大厦 8 楼

4 供应商应知其权益收到损害之日,是指:

4.1 对采购文件提出质疑的,为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日。

4.2 对采购过程提出质疑的,为各采购程序环节结束之日。

4.3 对中标、成交结果提出质疑的,为中标、成交结果公告期限届满之日。

5 供应商不得以捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行质疑。

6 供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，超过次数的质疑将不被受理。

7 供应商提起的质疑，应该按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）的规定办理。采购人或招标代理机构将当场一次性告知供应商需要补正的事项，供应商超过法定质疑期或未按要求补正并重新提交的，视为放弃质疑。

十七、中小企业划分标准所属行业。

根据本项目采购标的，本项目中小企业划分标准所属行业为：（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。

第三章 项目要求

一、项目概述：

- 1) 项目地点：上海市浦东新区惠南镇拱为路 2800 号
- 2) 项目概况：为了做好院区内房屋基础设施的及时维修，保障医院医教研工作的正常开展，确定 1 家维修服务供应商：负责合同期内小额（单项或单次维修、改造累计费用小于 2 万元项目）基建改造及房屋日常维修服务。

二、服务要求：

1、基本要求

1.1、供应商对医院的零星工程维修情况要进行了解，若有疑问，可向采购方咨询（医院基建科、采购科）。

1.2、所有维修项目需满足采购方提供的维修方案要求及现行施工规范要求。

1.3、其他未尽事宜按照现行施工及验收规范实施。

1.4、报价书：院方已提供可能涉及的维修项目内容（但不限于此），供应商根据自身公司实力进行报价（取费费率按院方提供的计取），明确结算时愿意在正常审计价的基础上的折扣率（比如：90%，即审计价的基础上打 9 折）。供应商一经中标，则折扣率在合同期内保持不变。项目竣工结算时供应商按“2016 房修定额”编制决算，院方委托审计单位参照施工期间的人工、材料市场单价对项目进行最终审计并支付工程款。

1.5、供应商必须按照采购文件所规定的内容及要求，进行现场踏勘了解现场。

1.6、供应商须具有较稳定的施工人员队伍，能随叫随到，施工设备能满足工程维修需要。

2、服务内容和要求

2.1、基建科代表医院全权负责医院范围的零星工程维修和改造，并负责组织工程的验收、决算送审和办理财务报账手续。

2.2、维修量无论大小、难易，只要采购方需要，供应商在接到采购方维修任务 24 小时内要无条件到达现场，紧急情况要确保 2 小时内到场处理。一般维修项目 2 天内报出书面维修方案，预估费用超过 2 万元的及时提出，在方案获得批准后立即开始实施，并在规定的时间内完成维修，逾期则按照采购方考核细则处理（急修抢修必须根据医院要求时间无条件组织抢修）。确保通讯工具 24 小时开通，在需要时能够执行采购方的加班要求。

2.3、保证在资质范围内对采购方零星工程进行施工，如自身资质不足（如维修玻璃幕

墙等项目), 供应商必须在经采购方同意情况下委托具有相应资质的单位、专业队伍、专业人员负责实施, 并对此负全责。

2.4、供应商在施工前, 应对施工人员及相关人员进行安全培训及交底, 保证施工器具、施工设备、施工材料及施工环境处于安全状态下, 在工程实施期间供应商保证按照相关行业规范及安全条例进行操作, 并做好防护, 对施工过程中出现的给他人或自身造成伤害的一切安全事故负全责, 接受采购方的监督。

2.5、供应商应按照施工方案及现行施工及验收规范进行施工, 在每道工序完工后, 并在隐蔽前应及时通知采购方管理人员到现场查看验收。

2.6、供应商施工过程中需使用电、水源, 应事先与采购方取得联系, 不得私拉乱接, 涉及动火作业或高空作业需办理相关作业证后方可施工。

2.7、供应商应做到文明施工, 遵守规范, 服从管理, 杜绝野蛮施工, 在施工过程中当天产生的垃圾尽量当日清理干净。施工结束后, 供应商应对施工现场彻底清理, 做到工完、料尽、场地清。清理出的垃圾要堆放在采购方指定的场地内, 并视垃圾量多少不定期清理(费用自理), 否则采购方可根据实际情况进行处罚。

2.8、供应商必须在采购方规定的时间内保质量保安全的完成各项施工任务, 采购方将定期对供应商进行考核, 并根据采购方考核细则处理。

三、常见维修内容(但不局限于以下内容, 此项无须报价)

1	拆除实心砖墙一砖混合砂浆
2	拆除砌块墙墙厚 100
3	拆除砌块墙墙厚 200
4	拆除素砼地坪
5	拆除钢砼地坪
6	铲除地坪地砖
7	拆除花岗石地坪
8	拆除木地板(PVC 地板)
9	拆除钢筋砼梁
10	拆除钢筋砼柱
11	拆除钢筋砼现浇板
12	拆除木门窗单门或单双扇窗
13	拆除木门窗双门或三四扇窗

14	拆除铝合金门窗
15	拆除铝合金或板隔断
16	拆除 12 厚玻璃隔断
17	拆除隔墙轻钢龙骨
18	拆除平顶金属龙骨石膏板
19	拆除平顶金属龙骨矿棉板
20	拆除平顶金属龙骨铝合金条板
21	铲除墙面粉刷瓷砖
22	铲除墙面粉刷软底
23	铲除墙面粉刷硬底
24	拆除大便器坐式
25	拆除大便器蹲式
26	拆除小便器立式
27	拆除小便器挂式
28	拆除面盆台式
29	拆除面盆立式
30	拆除灯具嵌入式
31	新砌轻质砖块墙厚 100 混合砂浆
32	新砌轻质砖块墙厚 200 混合砂浆
33	新砌一砖墙统一砖混合砂浆
34	新砌半砖墙统一砖混合砂浆
35	新砌半砖墙多孔砖混合砂浆
36	新砌一砖墙多孔砖混合砂浆
37	新开门樘半砖单双门
38	新开门樘一砖单扇门
39	新开窗樘半砖单双扇
40	新开窗樘一砖单双扇
41	新砌粉水盘连脚（地砖贴面）
42	一砖墙凿墙槽

43	一砖墙凿墙洞
44	修补墙洞
45	修补混凝土楼板洞
46	过梁
47	新做吊平顶基层 T 型龙骨不上人 500*500
48	新做吊平顶基层轻钢龙骨 400*600
49	新做吊平顶面层纸面石膏板
50	吊平顶 平加固
51	新做吊平顶面层矿棉板
52	新做吊平顶面层塑铝板密铺
53	新做吊平顶面层医用预涂板
54	新做吊平顶面层扣板铝合金板
55	新做吊平顶面层 PVC 条板
56	修补或拆换吊平顶面层纸面石膏板
57	修补或拆换吊平顶面层石膏板
58	修补或拆换吊平顶面层塑铝板密铺
59	修补或拆换吊平顶面层扣板 PVC 条板
60	修补或拆换吊平顶面层扣板铝合金板
61	平顶开检查孔轻钢龙骨基层（带盖板）
62	新做轻钢龙骨隔墙筋间距 400C75 系列
63	隔音棉玻璃棉厚 50
64	新做隔墙和墙裙面层细木工板密铺
65	贴面层 烤漆铝板
66	新做隔墙和墙裙面层纸面石膏板单层
67	新做隔墙和墙裙面层纸面石膏板双层
68	新做隔墙和墙裙面层塑铝板密铺
69	新做隔墙和墙裙面层医用预涂板密铺
70	新做铝合金玻璃隔断
71	方柱包圆柱木龙骨夹板基层不锈钢面(12 厚)

72	门窗框包金属面木龙骨细木工板基层不锈钢板(12 厚)
73	新做大理石洗漱台钢支架（包括台盆）
74	不锈钢板靠墙凡水 30cm
75	新装聚氯乙烯圆形落水管
76	拆换聚氯乙烯圆形落水管
77	调换墙箍直径 5cm
78	调换墙箍直径 10cm
79	新装聚氯乙烯水斗直径 10cm
80	拆装聚氯乙烯水斗
81	新粉水泥黄沙粉刷墙柱面彩牌栏杆墙粉光
82	新粉水泥黄沙粉刷墙柱面彩牌栏杆墙打毛
83	修粉砼平顶铁涨
84	新铺墙柱面瓷砖 300*400
85	新铺墙柱面瓷砖零星瓷砖
86	修铺墙柱面瓷砖零星瓷砖
87	新铺墙柱面面砖密铺 50*200
88	修铺墙柱面面砖密铺 50*200
89	新铺干挂花岗石墙面外墙勾缝
90	新铺花岗石墙面
91	修铺花岗石墙面
92	新铺大理石墙柱面
93	修铺大理石墙柱面
94	修铺大理石墙柱面零星墙面胶铺
95	花岗石大理石嵌硅胶缝
96	花岗石割边
97	花岗石磨边
98	大理石割边
99	大理石磨边
100	碎砖垫层

101	道渣垫层
102	素砼地面新做 60 厚
103	细石砼 50 厚无筋
104	新铺地砖地坪密铺 600×600
105	新铺地砖地坪勾缝 300×300
106	新铺地砖踢脚线
107	新铺地砖台阶
108	新铺地砖零星
109	修铺地砖地坪密铺 600×600
110	修铺地砖地坪勾缝 300×300
111	修铺地砖踢脚线
112	修铺地砖零星
113	新铺大理石地面
114	新铺大理石零星
115	修铺大理石地面
116	修铺大理石台阶
117	修铺大理石零星
118	新铺花岗石地面
119	新铺花岗石零星
120	修铺花岗石地面
121	新铺木地板毛地板细木工板
122	新铺复合地板
123	修补复合地板不换垫
124	调换防静电地板木质 600*600
125	PVC 地板（洁福）
126	套装木门扇（带五金）
127	新做木门扇双面满固门有小玻璃胶合板
128	镶砌粉门窗檎脚
129	镶砌粉门窗檎边

130	零星砌体拆砌
131	新立门窗樘单扇门或单双扇窗
132	拆立拆换门窗樘单扇门或单双扇窗
133	木门扇包不锈钢板（12 厚）
134	安装铝合金地弹门单扇
135	安装铝合金地弹门双扇
136	安装铝合金平开门
137	安装铝合金平开窗
138	安装铝合金推拉窗
139	安装铝合金固定窗
140	安装铝合金防盗窗（20*20 不锈钢方管）
141	新装无框玻璃门锁
142	安装铝合金百页窗
143	修理铝合金窗整理
144	修理铝合金窗换毛条
145	修理铝合金窗换橡皮条
146	修理铝合金窗调换内锁销
147	安装无框玻璃门大门夹单层 12mm
148	安装无框玻璃门小门夹单层 12mm
149	安装无框玻璃门侧亮
150	安装卷帘门网格式（不锈钢）
151	安装卷帘门封闭式（铝合金）
152	新装玻璃门拉手竖臂拉手
153	新装铝合金门拉手竖臂拉手
154	调换铝合金门拉手竖臂拉手
155	调换铝合金门拉手横臂拉手
156	调换铝合金门拉手推板拉手
157	新装木门执手锁
158	安装地弹簧铰链（GMT）

159	新装门吸
160	修理纱门扇拆装整理
161	调换闭门器
162	新排聚氯乙烯排水管道管径 110
163	新排聚氯乙烯排水管道管径 315
164	新砌窨井半砖 450*450
165	新砌窨井半砖 500*500
166	新砌窨井半砖 600*600
167	新砌窨井一砖 500*500
168	新砌窨井一砖 600*600
169	新砌窨井小窨井
170	修理窨井换砣盖 450*450
171	修理窨井换砣盖 600*600
172	修理窨井修盖换圈 450*450
173	修理窨井修盖换圈 500*500
174	修理窨井修盖换圈 600*600
175	浇捣窨井盖现场浇捣 450*450
176	浇捣窨井盖现场浇捣 500*500
177	浇捣窨井盖现场浇捣 600*600
178	疏通下水道
179	疏通十三号
180	地沟树脂盖板（300*400）
181	地沟钢砣盖板
182	调换树脂窨井盖（600*600）
183	新做明沟砣明沟
184	新做明沟砖砌明沟
185	砖砌地沟 300*200
186	钢砣地沟 300*200
187	修理明沟局部翻做

188	修理明沟修补粉刷
189	路面挖填土<300
190	路面碎砖垫层
191	路面道渣垫层
192	路面素砼垫层
193	新做砼路面 200 厚 C20
194	翻做砼路面 200 厚 C20
195	修补砼路面 100 厚
196	路面沥青混凝土（中粒式 AC-20 50 厚）
197	路面沥青混凝土（细粒式 AC-13 40 厚）
198	新做水泥侧石
199	翻做水泥侧石
200	新做水泥平石
201	翻做水泥平石
202	翻做花岗岩平石（35 厚）
203	新做花岗岩平石（35 厚）
204	新做水泥预制块路面植草砖 400*180
205	翻做水泥预制块路面植草砖 400*180
206	新做广场砖路面勾缝 300*300
207	翻做广场砖路面勾缝 300*300
208	新砌阀门水表箱 300*300
209	阀门水表箱换盖
210	墙脚开洞接管道半砖
211	墙脚开洞接管道一砖
212	修补盖圈
213	修补浇捣盖圈
214	窗台. 筒子板调和漆 新(深色)一底二度
215	窗台. 筒子板调和漆 新(淡色)一底三度
216	木门聚氨酯色漆 新做一底三度

217	旧木门油漆罩聚氨酯色漆(二度)
218	平顶木龙骨 防火漆两遍方木龙骨
219	钢柱梁桁条调和漆 新做一底二度
220	钢柱梁桁条调和漆 全出白一底二度
221	通风管道调和漆 修出白一底二度
222	金属面防锈漆 钢梁柱
223	金属面防锈漆 铁板门
224	墙面. 平顶抹灰面乳胶漆 新墙面一底三度
225	墙面. 平顶抹灰面乳胶漆 原油修出白二度
226	墙面平顶石膏板面乳胶漆 新板面三度
227	墙面平顶石膏板面乳胶漆 原粉起底二度
228	旧外墙面乳胶漆 光墙面一底二度
229	不锈钢隔断安装钢化玻璃(12 厚)
230	新装硬质聚氯乙烯电管 暗配 15mm
231	新装硬聚氯乙烯电管 明(混合结构) 15mm
232	开凿电管墙槽 砖墙(宽)50 以内
233	开凿电管墙槽 砖墙(宽)50 以外
234	管内穿线 塑料铜芯线 2.5mm ²
235	管内穿线 塑料铜芯线 4mm ²
236	新装桥架 槽式 150*70 以下
237	新装桥架 槽式 800*200 以下
238	新装塑料线槽 槽宽 25
239	新装塑料线槽 槽宽 40
240	新装 86 普通型开关
241	新装插座 明插座
242	新装插座 暗插座
243	新装插座 地面插座
244	新装日光灯 嵌入式(40W) 三管
245	直筒灯 新装

246	直筒灯 调换
247	新装排气扇 500（正野）
248	新装配电箱 PZ-30 型(明装) 6 回路
249	新装配电箱 PZ-30 型(暗装) 10 回路
250	新装硬聚氯乙烯(PVC-U)给水管粘接 15
251	新装硬聚氯乙烯(PVC-U)给水管粘接 20
252	新装硬聚氯乙烯(PVC-U)给水管粘接 25
253	新装聚丙烯(PPR)给水管热熔 15
254	新装聚丙烯(PPR)给水管热熔 20
255	新装聚丙烯(PPR)给水管热熔 25
256	新装硬质聚氯乙烯排水管粘接 50
257	新装硬质聚氯乙烯排水管粘接 75
258	新装硬质聚氯乙烯排水管粘接 110
259	新装瓷面盆 立式(箭牌)
260	新装马桶 低水箱 坐式
261	新装马桶 高水箱 蹲式
262	调换瓷马桶 坐式
263	调换瓷马桶 蹲式
264	新装瓷水盘 #1~#2
265	新装立式小便斗
266	调换小便斗 挂式
267	新装地板落水 $\phi 50$
268	调换地板落水 $\phi 50$
269	凿砌块墙洞 $\phi 50$ 以下
270	凿砌块墙洞 $\phi 100$ 以下
271	凿砼墙洞($\phi 50 \sim 100$) 砼厚 100 以下
272	凿砼墙洞($\phi 50 \sim 100$) 砼厚 150 以下
273	墙面开管槽(砖墙) $\phi 25$ 以下
274	墙面开管槽(砖墙) $\phi 50$ 以下

275	墙面开管槽(砌块墙) ϕ 25 以下
276	墙面开管槽(砌块墙) ϕ 50 以下
277	砼平台凿洞(ϕ 50~100) 砼厚 100 以下
278	砼平台凿洞(ϕ 50~100) 砼厚 150 以下
279	砼平台凿洞(ϕ 50~100) 砼厚 200 以下
280	地面开管槽 砼路面厚 120 以下 400×500
281	地面开管槽 砼路面厚 150 以下 400×500
282	地面开管槽 砼路面厚 150 以上 600×800
283	建筑垃圾清运
284	铝合金框钢纱
285	调换双扇钢质防火门(包括拆装)
286	钢雨棚油漆(除锈、批嵌、防锈漆调合漆)
287	1.2 米高墙角 PVC 护角条
288	水斗上方防溅有机板
289	场所拆装隔断板(12 厚抗倍特板带五金)
290	土方外运
291	色理石窗台板
292	全不锈钢感应自动门 1400*2100(带 12 厚拉丝不锈钢门套)
293	全不锈钢感应自动门 1000*2100(带 12 厚拉丝不锈钢门套)
294	全不锈钢门 1000*2100(带 12 厚拉丝不锈钢门套)

四、取费标准(统一)

序号	取费内容	取费标准	备注
1	材料费	参考施工期间当月上海市政府主管部门发布的材料信息价	以审计审核为准
2	人工费	参考施工期间当月上海市政府主管部门发布的人工信息价	以审计审核为准
3	机械费	参考施工期间当月上海市政府主管部门发布的机械信息价	以审计审核为准
4	企业管理费和利润	修缮工程按 25%计取	
5	安全防护、文明施工措施费	按 3.3%计取	
6	施工措施费	按 1.5%计取	

五、其他要求：

1、单个项目保修期 2 年

2、材料质量要求：

1) 所用材料、设备，必须选用满足消防、环保要求的合格产品。

2) 采用“包工包料”施工，除工程量增减，政府发布的政策性规定外，对市场价格变动等因素对价格的影响不予调整。

3、安全施工及措施：

1) 严将遵照施工安全技术交底作业：非持证人员不得进行持证上岗操作。与工程施工无关人员不得进入施工区域

2) 不得在超出施工范围以外的场所进行休息、游玩、逗留。

3) 施工范围内设置安全施工区域及围护，设置防火器材。

4) 甲方不提供食、住、行及场地，由施工方自行解决。

5) 所有的施工行为不得对医院的运行产生任何影响。

6) 在施工中严格执行国家质量标准，严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定进行施工。

4、验收标准：

1) 质量标准：质量必须达到《上海市建筑安装工程质量检验评定标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》等标准的规范要求，一次性验收合格率 100%。

2) 安全目标：合同期内无安全责任事故。

3) 若因供应商原因致使工程质量目标无法同时达到上述要求，供应商向采购人支付违约金。

5) 项目完成后不得对原建筑内标高、空间及使用功能产生任何改变。

6) 项目完成后必须保证医院原消防功能的完善，不得产生任何影响。

第四章 合同条款

包 1 合同模板：

合同通用条款及专用条款

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

乙方： [合同中心-供应商名称]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

地址： [合同中心-供应商所在地]

邮政编码： [合同中心-采购单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

传真： [合同中心-采购单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1. 1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2. 1 合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]元整（[合同中心-合同总价大写]）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2. 2 服务地点：上海市浦东新区拱为路 2800 号

2. 3 服务期限

本服务的服务期限：[合同中心-合同有效期]。

3. 质量标准和要求

3.1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4.2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4.3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5.1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的10个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5.2 如果属于乙方原因致使系统未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。

5.3 如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5.4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

6. 保密

6.1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

7. 付款

7.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7.2 本合同款项按照以下方式支付。

7.2.1 付款内容：（分期付款）

7. 2. 2 付款条件：每季度结算 1 次，共 4 次，依据协议支付至折扣价的 100%。

[合同中心-支付方式名称]

8. 甲方（甲方）的权利义务

8. 1、甲方有权在合同规定的范围内享受，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8. 2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8. 3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8. 4 甲方在合同规定的服务期限内义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

8. 5 当或设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

8. 6 如果甲方因工作需要调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

9. 1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9. 2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

9. 3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

9. 4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9. 5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9. 6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

9. 7 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和质量的，应事先征

得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

9.8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

10.1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10.2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

（1）根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。

（2）乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。

（3）如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。

11.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

12. 误期赔偿

12.1 除合同第 13 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

13. 不可抗力

13.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

14. 履约保证金

14.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后15日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

14.2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

14.3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

15. 争端的解决

15.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

15.2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

15.3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

16. 违约终止合同

16.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

16. 2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

17. 破产终止合同

17. 1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19. 1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19. 2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20. 1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20. 2 本合同附件与合同具有同等效力。

20. 3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

21. 合同修改

21. 1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

[合同中心-补充条款列表]

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间_1]

合同签订点:网上签约

本合同版本为格式文件。

磋 商 响 应 文 件

招标编号：310115000250117163120-15261400

代理机构内部编号：PCMET-25617C0872

项目名称：房屋日常维修

采购方：上海市浦东医院

采购代理机构：上海浦成机电设备招标有限公司

竞争性磋商单位名称（盖公章）：_____

2025 年 月

资质部分

- 表 1 法定代表人授权书；（原件加盖公章）
- 表 2 法定代表人身份证、被授权人代表身份证；（复印件加盖单位公章）；
- 表 3 三证合一营业执照；（复印件加盖单位公章）；
- 表 4 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（原件加盖公章）
- 表 5 响应保证金底单复印件；（复印件加盖公章）
- 表 6 对响应文件的真实性、合法性承诺函；（原件加盖公章）
- 表 7 无利害关系声明；（原件加盖公章）
- 表 8 没有重大违法记录的声明；（原件加盖公章）
- 表 9 主要股东或出资人信息；（原件加盖公章）
- 表 10 建筑工程施工总承包三级及以上、《安全生产许可证》（复印件加盖公章）；
- 表 11 项目经理具备建筑专业注册建造师二级及其以上资格（复印件加盖公章）；
- 表 12 中小企业声明函；（原件加盖公章，扫描上传）

表 1 法定代表人授权书

致：上海浦成机电设备招标有限公司

本授权书声明：注册于_____（地方名称）的_____公司（竞争性磋商单位全称），在下面签字的_____（被授权代表姓名、职务）为本单位的合法代理人，就项目_____（项目名称）合同响应及合同执行、完成有关服务事项，以本单位名义全权处理一切与之有关事宜。

法定代表人签字（盖章）：_____

竞争性磋商单位全称（公章）：_____

日 期：_____

代理人（被授权人）签字（盖章）：_____

职 务：_____

通讯地址：_____ 邮 编：_____

电 话：_____ 传 真：_____

表 2 法定代表人身份证、被授权人代表身份证

（复印件加盖单位公章）

表 3 三证合一营业执照

（复印件加盖单位公章）

表 4 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方（供应商名称）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（二）项、第（四）项规定条件，具体包括：

1. 具有健全的财务会计制度；
2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

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。

供应商名称（公章）

日期：

表 5 响应保证金底单复印件

（复印件加盖单位公章）

竞争性磋商单位授权代表签字：

竞争性磋商单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

表 6 对响应文件的真实性、合法性承诺函

（原件加盖公章）

我方承诺对所递交响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

竞争性磋商单位授权代表签字：

竞争性磋商单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

表 7 无利害关系声明

我方承诺与采购人及其代理机构不存在隶属关系或者其他利益关系。

竞争性磋商单位授权代表签字：

竞争性磋商单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

表 8 没有重大违法记录的声明

我方声明在参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指供应商因违法经营收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。）

竞争性磋商单位授权代表签字：

竞争性磋商单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

表 9 主要股东或出资人信息；

序号	名称 (姓名)	统一社会信用代码 (身份证号)	出资方式	出资金额 (万元)	占全部股份比例	备注

我方承诺，以上信息真实可靠；如填报的股东出资额、出资比例等与实际不符，视为

放弃中标资格。

- 注：1. 主要股东或出资人为法人的，填写法人全称及统一社会信用代码（尚未办理三证合一的填写组织机构代码）；为自然人的，填写自然人姓名和身份证号。
2. 出资方式填写货币、实物、工艺产权和非专利技术、土地使用权等。
3. 供应商应按照占全部股份比例从大到小依次逐个股东填写，股东数量多于 10 个的，填写前 10 名，不足 10 个的全部填写。

竞争性磋商单位授权代表签字：

竞争性磋商单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

表 10 建筑工程施工总承包三级及以上、《安全生产许可证》

（复印件加盖公章）；

竞争性磋商单位授权代表签字：

竞争性磋商单位名称（盖章）：

日期： 年 月 日

表 11 项目经理具备建筑专业注册建造师二级及其以上资格（复印件加盖公章）；

竞争性磋商单位授权代表签字：

竞争性磋商单位名称（盖章）：

日期： 年 月 日

表 12 中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

…… 以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也

不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）

日期：

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

商务和技术部分

附件 1

报价书

上海浦成机电设备招标有限公司：

_____（竞争性磋商单位全称）授权
（全权代表姓名）_____（职务、职称）为全权代表，参加贵方组织的
（项目编号、项目名称）有关活动，并对_____项
目进行磋商响应。为此：

- 1、 我方提供报价须知规定的全部竞争性磋商文件。
- 2、 总报价为（折扣率）：_____%，服务期限为_____。
- 3、 我方保证遵守报价须知中的有关规定。
- 4、 我方保证忠实地执行买卖双方所签署的经济合同，并承担合同规定的责任义务。

5、 我方愿意向贵方提供任何与该项目报价有关的数据、情况和技术资料。

6、 我方愿意履行自己在竞争性磋商文件中的全部承诺和责任。

7、 本报价自开标之日起 90 个日历日内有效。

8、 退还保证金开户银行和账号：_____

9、 与本报价有关的一切往来通讯请寄：

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

传真：_____

竞争性磋商单位授权代表签字：

竞争性磋商单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

附件 2 -1

报价一览表 (1)

首轮报价表

竞争性磋商单位名称: _____

项目编号: _____

房屋日常维修包 1

供货期/服务项目负责人	保证金缴纳方式	确认声明书是否签署	备注	服务期限	保修期	最终报价 (折扣率、%)

注: 1、供应商必须据实填写此表, 应与响应文件的有关内容一致。

2、最终报价: 正常审计价的基础上的折扣率 (比如: 90%, 即审计价的基础上打 9 折)

竞争性磋商单位授权代表签字:

竞争性磋商单位名称 (盖公章):

日期: 年 月 日

最终报价表

竞争性磋商单位名称：_____

项目编号：_____

最终总报价（折扣率）	磋商报价（大写）： 小写：
服务期限	
首轮参考报价（折扣率）	¥：
其他说明和承诺	

注：需要在上海政府采购网上进行二次报价

竞争性磋商单位授权代表签字：

竞争性磋商单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

附件 2-3

分项报价表

竞争性磋商单位名称：_____

项目编号：_____

货币单位：

序号	服务的分项名称	数量	单价（元）	总价（元）
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

按照第三章 技术规格及要求列出分项报价表。

竞争性磋商单位授权代表签字：

竞争性磋商单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

附件 3 竞争性磋商单位的财务情况表（格式）

竞争性磋商单位名称： _____

项目编号： _____

一、基本资料				
资 产		其 中	固定资产	
总 额			流动资产	
负 债		其 中	长期负债	
总 额			流动负债	
年平均完成营业额				
最高年营业额				
从业人员				
二、近三年完成的营业额				
年 度		完成金额		
2022				
2023				
2024				

竞争性磋商单位授权代表签字：

竞争性磋商单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

附件 4

商务条款偏离表

竞争性磋商单位名称：_____

项目编号：_____

序号	磋商文件商务条款	响应文件的商务条款	偏离	说明
	服务期限			
	付款方式			
	合同条款			
	其他			

竞争性磋商单位授权代表签字：

竞争性磋商单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

附件 5

技术条款偏离表

竞争性磋商单位名称： _____

项目编号： _____

序号	采购要求	磋商响应	偏离情况	说明

按照第三章 技术规格及要求逐条响应

竞争性磋商单位授权代表签字：

竞争性磋商单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

附件 6 详细服务方案

包含但不限于以下内容：

- 1、响应单位实力等介绍；
- 2、内部管理规章制度；
- 3、施工方案、施工技术措施、施工机械；
- 4、项目管理人员配置；
- 5、质量承诺、保修期、服务承诺；
- 6、工期承诺和保证措施；
- 7、保证安全生产，文明施工的措施；
- 8、合理化建议；
- 9、应急预案及环境保护控制措施；
- 10、其他独具特色的服务承诺或优惠措施的方案；
- 11、其他应说明的内容。

竞争性磋商单位授权代表签字：

竞争性磋商单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

附件 7 2022 年 08 月 01 日至今完成的类似或相同项目业绩清单；

序号	用户名称	项目名称及所在地	合同金额	合同完成情况

注：其中所列的主要项目应附合同复印件；

竞争性磋商单位授权代表签字：

竞争性磋商单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

附件 8

残疾人福利性单位声明函

（非福利性企业不用填）

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。

供应商代表签字：_____

供应商名称（公章）：_____

备注：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 9 节能清单和环保清单说明表
 （非清单产品不用填写）
 格式自拟，附节能产品、环境标志产品网站查询截图

附件 10 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；
 （若竞争性磋商单位不属于监狱企业，可不提供）

附件 11 竞争性磋商单位认为需加以说明的其他内容

附件：关于异常低价的处理

按照《财政部办公厅关于在相关自由贸易试验区和自由贸易港开展推动解决政府采购异常低价问题试点工作的通知》（财办库【2024】265号）、《关于转发《财政部办公厅关于在相关自由贸易试验区和自由贸易港开展推动解决政府采购异常低价问题试点工作的通知》》（沪财采【2025】3号）执行。

政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：（一）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价 $< \text{全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值} \times 50\%$ ；（二）投标（响应）报价低于通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价 $< \text{通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价} \times 50\%$ ；（三）投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价 $< \text{采购项目最高限价} \times 45\%$ ；（四）其他评审委员会认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的情形。

评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内提供书面说明及必要的证明材料，对投标（响应）价格作出解释。书面说明、证明材料主要是项目具体成本测算等与报价合理性相关的说明、材料。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。

评审委员会应当结合同类产品在主要电商平台的价格、该行业当地薪资水平等情况，依据专业经验对报价合理性进行判断。如果投标（响应）供应商不提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，应当将其作为无效投标（响应）处理。审查相关情况应当在评审报告中记录。

附：关于印发中小企业划型标准规定的通知

工信部联企业〔2011〕300 号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36 号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

工业和信息化部 国家统计局

国家发展和改革委员会 财政部

二〇一一年六月十八日

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