**伊犁哈萨克自治州塔城地区口岸管理委员会物业**

**管理项目采购**

**招标文件**

**项目编号：TCZFCG-2025002**

|  |  |
| --- | --- |
| **采 购 人：****采购代理：** | **伊犁哈萨克自治州塔城地区口岸管理委员会****塔城地区政务服务与公共资源交易中心** |

**二〇二五年三月**

**目 录**

第一章 招标公告 1

第二章 供应商须知前附表 3

第三章 供应商须知 7

第四章 服务内容及要求 18

第五章 咨询服务合同（格式） 19

第六章 附件（投标文件格式） 28

# 第一章 招标公告

伊犁哈萨克自治州塔城地区口岸管理委员会物业管理项目采购

招标公告

塔城地区政务服务与公共资源交易中心受 伊犁哈萨克自治州塔城地区口岸管理委员会的委托，对伊犁哈萨克自治州塔城地区口岸管理委员会物业管理项目采购进行公开招标，欢迎符合资格条件的、有能力提供本项目所需服务的供应商参加投标。

**项目名称：伊犁哈萨克自治州塔城地区口岸管理委员会物业管理项目采购**

**二、项目编号：TCZFCG-2025002**

**三、采购范围：服务总面积：282932㎡**

**1、室外道路、人行道、停车场及单体建筑硬化面积243651㎡；**

**2、绿化面积20875㎡；**

**3、单体建筑面积总和18406㎡。**

服务需求：

1、口岸区24小时巡查安保；

2、口岸区保洁（室外冬季打冰扫雪及环境卫生、室内卫生保洁、室外绿化养护与补植）；

3、消防24小时巡检、设施设备检测维保与维修；

4、高、低压设施设备检测维护保养与维修；

5、强、弱电检测维护保养与维修；

6、室内外供排水管网及相关设施设备检测维护保养及维修；

7、室内外暖气管网及相关设施设备检测维护保养及维修；

8、单体建筑的检测维护保养与维修。

9、安全及联合防控管理

**四、采购预算（最高限价）：2500000元**

**五、供应商资格要求：**

（1）供应商必须是中华人民共和国境内注册的，具有独立法人资格的企业；

（2）根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库﹝2016﹞125号）和《关于在招标投标活动中全面开展行贿犯罪档案查询的通知》（高检会[2015]3号）的要求，凡拟参加本次招标项目的供应商，如在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn） 被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单(信用服务-失信分类查询-失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单-搜索栏输入单位全称-截图)、在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）被列入严重违法失信行为记录名单的（尚在处罚期内的）、有以上不良行为的将拒绝投标；供应商必须提供无行贿犯罪记录证明（在中国裁判文书网（http://wenshu.court.gov.cn/）查询，刑事案件-案由-刑事案由-贪污贿赂-行贿-搜索栏输入单位全称-查询）；

（3）其他说明：1、与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。2、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。违反前两款规定的，相关投标均无效；

（4）具有独立承担民事责任的能力;具有良好的商业信誉；

（5）项目负责人须提供与供应商签订的劳动合同及供应商企业为其缴纳的最近六个月（2024年6月至2024年12月）的社保证明

（6）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（7）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录(受行政主管部门的处罚不能参加投标)；

（8）依法注册、具有合法的法人资格，并在法律上、财务上与采购人和采购代理机构不发生关系；

（9）所投服务须在其法定营业范围内；

（10）本项目不接受联合体投标；

（11）本项目专门面向小微企业；

**六、招标文件发售时间、地点**

1、发售时间：　2025年 3月 13日至 2025 年 3月20 日，每天上午10：00至14：00，下午16：00至20：00（北京时间，法定节假日除外 ）

2、地点：新疆政采云平台（https://www.zcygov.cn/）

3、方式：网上

**七、投标文件递交截止时间及开标时间和地点**

1、文件递交截止时间及开标时间： 2025 年4月 2日 10 点 30 分（北京时间）。逾期收到或不符合规定的投标文件恕不接受。

2、地点：新疆政府采购网平台不见面开标大厅（本项目采用远程不见面交易的模式。采购当日，供应商无需到达采购现场，仅需在任意地点登录新疆政采云平台（http://ccgp-bingtuan.gov.cn）不见面开标系统（进入“项目采购”应用，在开标评标菜单中选择进入开标大厅）

**八、其他补充事宜：**

**企业负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动，否则，皆取消投标资格。
  1.本项目为电子招投标，供应商需要使用CA加密设备，凡参加本项目必须可自主通过新疆CA申领渠道“新疆政务通”申请新疆政采云平台可使用的CA设备，如原有自治区或公共资源使用的CA，可与新疆CA联系，申请增加电子证书即可，无需重复申领。
 2.本项目实行网上投标，采用电子投标文件(供应商须使用CA加密设备通过新疆政采云电子投标客户端制作投标文件)。若供应商参与投标，自行承担投标一切费用。
 3.各供应商应在开标前应确保成为新疆政府采购网正式注册入库供应商，并完成CA数字证书申领。因未注册入库、未办理CA数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由供应商自行承担。
 4.供应商将新疆政采云电子交易客户端下载、安装完成后，可通过账号密码或CA登录客户端进行投标文件制作。在使用新疆政采云投标客户端时，建议使用WIN7及以上操作系统。客户端请至新疆政府采购网（http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/）下载专区查看，如有问题可拨打新疆政采云客户服务热线95763进行咨询。
 5.供应商在开标时须使用制作加密电子投标文件所使用的CA锁及电脑，电脑须提前配置好浏览器（建议使用谷歌浏览器），以便开标时解锁。
 6.磋商保证金缴纳及确认时间：凡拟参加本次项目的供应商，必须在开标前将磋商保证金汇入指定账户。磋商保证金汇款凭证上用途栏应注明:招标项目名称+标项号+磋商保证金。否则，届时其投标将被拒绝。
 7.供应商对不见面开评标系统的技术操作咨询，可通过https://edu.zcygov.cn/luban/xinjiang-e-biding自助查询，也可在新疆政采云帮助中心常见问题解答和操作流程讲解视频中自助查询，网址为：https://service.zcygov.cn/#/help，“项目采购”—“操作流程-电子招投标”—“政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商”版面获取操作指南，同时对自助查询无法解决的问题可通过钉钉群及新疆政采云在线客服获取服务支持。供应商钉钉群号：新疆政采云新疆供应商服务1号群：30349928（如已加入1-11群，无需重复加入，十一个群联动直播），钉钉工具软件具有回放功能，直播培训结束后可在钉钉群中回放观看学习。**

**8.同级监督部门：塔城地区财政局**

**9.监督电话：0901-6249351**

**九、联系方式**

采购人：伊犁哈萨克自治州塔城地区口岸管理委员会

联 系 人:单维祯

联系电话：0901-6236157

采购代理机构：塔城地区政务服务与公共资源交易中心

地址： 塔城地区政务服务与公共资源交易中心 308 办公室

联系人：盛鑫

联系电话：0901-6225551

# 第二章 供应商须知前附表

| 序号 | 名称 | 内容 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 项目编号 | TCZFCG-2025002 |
| 2 | 项目名称 | 伊犁哈萨克自治州塔城地区口岸管理委员会物业管理项目采购 |
| 3 | 联系方式 | 采购人：伊犁哈萨克自治州塔城地区口岸管理委员会联 系 人：单维祯 联系电话：0901-6236157采购代理机构：塔城地区政务服务与公共资源交易中心地址： 塔城地区政务服务与公共资源交易中心 308 办公室联系人：盛鑫联系电话：0901-6225551 |
| 4 | 采购范围及预算 | 采购范围：服务总面积：282932㎡1、室外道路、人行道、停车场及单体建筑硬化面积243651㎡；2、绿化面积20875㎡；3、单体建筑面积总和18406㎡。服务需求：1、口岸区24小时巡查安保；2、口岸区保洁（室外冬季打冰扫雪及环境卫生、室内卫生保洁、室外绿化养护与补植）；3、消防24小时巡检、设施设备检测维保与维修；4、高、低压设施设备检测维护保养与维修；5、强、弱电检测维护保养与维修；6、室内外供排水管网及相关设施设备检测维护保养及维修；7、室内外暖气管网及相关设施设备检测维护保养及维修；8、单体建筑的检测维护保养与维修。9、安全及联合防控管理（详见招标文件）采购预算（最高限价）：2500000 |
| 5 | 投标资格 | （1）供应商必须是中华人民共和国境内注册的，具有独立法人资格的企业；（2）根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库﹝2016﹞125号）和《关于在招标投标活动中全面开展行贿犯罪档案查询的通知》（高检会[2015]3号）的要求，凡拟参加本次招标项目的供应商，如在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn） 被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单(信用服务-失信分类查询-失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单-搜索栏输入单位全称-截图)、在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）被列入严重违法失信行为记录名单的（尚在处罚期内的）、有以上不良行为的将拒绝投标；供应商必须提供无行贿犯罪记录证明（在中国裁判文书网（http://wenshu.court.gov.cn/）查询，刑事案件-案由-刑事案由-贪污贿赂-行贿-搜索栏输入单位全称-查询）；（3）其他说明：（1）与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。（2）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。违反前两款规定的，相关投标均无效；（4）具有独立承担民事责任的能力;具有良好的商业信誉；（5）项目负责人须提供与供应商签订的劳动合同及供应商企业为其缴纳的最近六个月（2024年6月至2024年12月）的社保证明（6）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；（7）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录(受行政主管部门的处罚不能参加投标)；（8）依法注册、具有合法的法人资格，并在法律上、财务上与采购人和采购代理机构不发生关系；（9）所投服务须在其法定营业范围内；（10）本项目不接受联合体投标；（11）本项目专门面向小微企业； |
| 6 | 信用情况 | 1、信用记录查询时间及方式：（1）查询时间：自招标公告发布日期起至开标日期止，超出此时间范围将被视为无效投标。（2）查询方式：供应商自行通过“信用中国”及“中国政府采购网”及“中国裁判文书网”查询，并按招标文件要求提供网页材料。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、有行贿犯罪记录及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，其投标文件将被视为无效投标。未提供证明材料的视为不响应招标文件。（3）供应商参加政府采购活动时，应当就自己的诚信情况在投标文件中进行承诺。**本项目不接受失信企业投标。** |
| 7 | 招标有效期 | 九十天 |
| 8 | 评标方法 | 综合评分法 |
| 9 | 是否接受联合体投标 | 不接受 |
| 10 | 投标文件递交截止时间及地点 | 时间：2025年4月2日10：30(北京时间)新疆新疆政府采购网平台不见面开标大厅（本项目采用远程不见面交易的模式。采购当日，供应商无需到达采购现场，仅需在任意地点登录新疆政采云平台（http://ccgp-bingtuan.gov.cn）不见面开标系统（进入“项目采购”应用，在开标评标菜单中选择进入开标大厅） |
| 11 | 付款方式 | 按月支付,于次月15日前支付上月物业服务费 |
| 12 | 投标保证金 | / |
| 13 | 投标文件份数 | 投标文件由以下部分组成：（1）投标证明文件（报价一览表、资格证明文件、商务及技术文件）正本1份、副本2份。正、副本不得采用活页装订须前三名单位开标后提供，5天内 邮寄至新疆塔城地区政务服务与公共资源交易中心 收件人：盛鑫 联系电话：0901-6225551 |
| 14 | 开标时间、开标地点 | 2025-4-2 10:30:00（北京时间）采用不见面开标：响应文件提交时间：同投标截止时间开标地点：政采云远程不见面开标大厅不见面开标默认解密时长：30分钟关于能否延长解密时间的约定：开标现场若发现默认解密时长不足，由采购人决定是否延长解密时长。注：供应商可通过账号密码或CA登录政采云客户端进行投标文件的制作，本项目采用电子版投标文件。采用不见面开标：1．本项目采用不见面开标、投标人需要递交电子响应文件，加密的电子响应文件，在投标截止时间前通过政采云平台（https://www.zcygov.cn/）上传到指定位置。无需递交纸质文件。2.本项目采用远程不见面交易的模式。开标当日，投标人无需到达开标现场，仅需在任意地点通过政采云平台（https://www.zcygov.cn/）完成远程解密、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环节。投标人必须使用能正确解密响应文件的“CA锁”在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其响应文件，系统内响应文件将被退回；因采购人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成响应文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别，务必使用生成响应文件的那把锁解密）。3.远程开标前，投标人务必在政采云平台（https://www.zcygov.cn/）响应文件上传模块中使用“模拟解密”功能，验证本机远程自助解密环境响应文件格式文件要求盖单位章和（或）签字的地方，供应商均应使用CA数字证书加盖供应商的单位电子签章和（或）法定代表人的个人电子签名。 |
| 15 | 招标文件递交 | 2025年4月2日10：30 |
| 16 | 投标文件密封 | 1、投标文件分为开标一览表信封和投标文件袋，应包括下列内容：1.1开标一览表信封(1)开标一览表1.2投标文件袋（投标文件正副本）(3)投标文件(文件编制详见第二章4.2) 2、投标文件袋和《开标一览表》信封封面上应写明：采购人： 项目名称： 项目编号：投标单位名称：（“正本”或“副本”）3、投标文件密封投标文件正副本可以密封在同一投标文件袋中。4、开标一览表密封供应商必须单独制作“开标一览表”，并单独密封提交，开标一览表密封在一个信封内。5、投标文件袋及开标一览表信封密封盖章投标文件袋及开标一览表信封密封袋封口处须加盖投标公司公章及法人章，并注明“开标时启封”字样。**未按招标文件前附表16投标文件制作及密封要求的，投标被拒绝。投标文件恕不退还** |
| 17 | 采购代理服务费 | / |
| 18 | 投标文件的签署规定 | 详见第二部分 |
| 19 | 投标文件格式 | 详见第二部分 |
| 20 | 服务期限 | 1年 |
| 21 | 项目建设需求地点 | 巴克图口岸 |
| 22 | 踏勘事项 | 由投标单位自行踏勘 |
| 23 | 低于成本价不正当竞争预防措施 | 在评标过程中，评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委员会应当要求其在评标现场合理的时间内提供成本构成书面说明，并提交相关证明材料。供应商书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就供应商提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据供应商企业类型予以区别）、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。供应商书面说明应当签字确认或者加盖公章，否则无效。书面说明的签字确认，供应商为法人的，由其法定代表人或者代理人签字确认；供应商为其他组织的，由其主要负责人或者代理人签字确认；供应商为自然人的，由其本人或者代理人签字确认。供应商提供书面说明后，评标委员会应当结合采购项目采购需求、专业实际情况、供应商财务状况报告、与其他供应商比较情况等就供应商书面说明进行审查评价。供应商拒绝或者变相拒绝提供有效书面说明或者书面说明不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其投标文件作为无效处理。 |
| 24 | 公告发布媒体 | 新疆政府采购网  |
| **备注** | **1、招标文件中部分加“\*”、加粗、加下划线、废标、无效标、投标被拒绝字样的条款，为招标的实质性要求和条件，着重提醒各供应商注意，并认真查看招标文件中的每一个条款及要求，因误读招标文件而造成的后果，采购人概不负责。****2、投标文件中有弄虚作假的内容，其投标文件作废。（如假证书、假业绩、隐瞒不良行为记录、夸大荣誉、使用非本单位在职员工的相关证件及不符合招标文件规定的条款等）；在签订合同之前，供应商如发现供应商的投标文件有弄虚作假内容，采购人可拒绝与其签订合同。并将其列入政府采购黑名单库。** |
| **供应商应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任的同时不得耽误本项目供货。** |

# 第三章 供应商须知

## 一、总则

本次招标依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及国家现行有关法律法规执行。

**1.采购人、采购代理机构**

1.1 采购人：伊犁哈萨克自治州塔城地区口岸管理委员会

1.2 采购代理机构：塔城地区政务服务与公共资源交易中心。

1.3 采购招标单位：采购人及采购代理机构的统称。

**2.合格的供应商**

（1）供应商必须是中华人民共和国境内注册的，具有独立法人资格的企业；

（2）根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库﹝2016﹞125号）和《关于在招标投标活动中全面开展行贿犯罪档案查询的通知》（高检会[2015]3号）的要求，凡拟参加本次招标项目的供应商，如在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn） 被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单(信用服务-失信分类查询-失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单-搜索栏输入单位全称-截图)、在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）被列入严重违法失信行为记录名单的（尚在处罚期内的）、有以上不良行为的将拒绝投标；供应商必须提供无行贿犯罪记录证明（在中国裁判文书网（http://wenshu.court.gov.cn/）查询，刑事案件-案由-刑事案由-贪污贿赂-行贿-搜索栏输入单位全称-查询）；

（3）其他说明：（1）与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。（2）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。违反前两款规定的，相关投标均无效；

（4）具有独立承担民事责任的能力;具有良好的商业信誉；

（5）项目负责人须提供与供应商签订的劳动合同及供应商企业为其缴纳的最近六个月（2024年6月至2024年12月）的社保证明

（6）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（7）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录(受行政主管部门的处罚不能参加投标)；

（8）依法注册、具有合法的法人资格，并在法律上、财务上与采购人和采购代理机构不发生关系；

（9）所投服务须在其法定营业范围内；

（10）本项目不接受联合体投标；

说明：其中法人代表或其委托代理人应携带本人身份证原件及复印件，委托代理人还应携带《法人代表授权委托书》、由监督人现场查验；所有资格证明文件，在正本中资格证明文件的复印件必须加盖公章，副本中可为复印件。

2.1供应商必须向采购代理机构购买招标文件并登记备案，任何未从采购代理机构购买招标文件并登记备案的潜在供应商均无资格参加投标。

2.2单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目。为项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目。

**3.合格的服务**

3.1 本次项目采购的所有有关服务，均应来自上述2.1条款所规定的合格供应商。

3.2 符合招标文件服务需求的实质性要求并按招标文件提供相关证明文件。

3.3 服务系指投标文件规定供应商须承担与项目有关的服务。

**4.投标费用**

4.1 供应商应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，采购招标单位均无义务和责任承担这些费用。

##

##  二、招标文件

**5.招标文件构成**

5.1 招标文件包括下列内容：

第一章 招标公告

第二章 供应商须知前附表

第三章 供应商须知

第四章 服务内容及要求

第五章 拟签订的合同模板

第六章 附件（投标文件格式）

**6.招标文件的澄清**

6.1供应商对招标文件若有澄清要求，应在法律规定期内，以书面形式通知采购代理机构，采购代理机构对供应商的澄清要求均以书面形式予以答复，并将根据澄清要求涉及的范围把书面答复送达给相关的每一个购买招标文件的供应商。

 **7.招标文件的修改**

7.1 在投标截止期前，采购招标单位有权根据需求对招标文件进行必要澄清或者修改。对招标文件的澄清或者修改的更正公告将以书面形式通知所有招标文件收受人。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

7.2 为使供应商准备投标时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，采购招标单位有权适当延长投标截止期。延期公告将以7.1所述方式通知所有招标文件收受人。

7.3 供应商在收到上述通知后,应在通知规定的时间内向采购代理机构回函确认。

7.4 招标文件的解释权归采购人及采购代理机构。

## 三、投标文件的编制

**8.投标文件的编制要求**

8.1投标文件必须按“项目”编制

8.2供应商应认真阅读招标文件的所有内容，严格按照招标文件的要求编制和提供投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，使投标文件对招标文件做出实质性响应。如果供应商在投标文件中没有按照招标文件要求提交必备资料或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应，其投标将被拒绝。

8.3 供应商提交的投标文件以及供应商与采购代理机构就有关投标的所有来往函电均应以中文书写。

**9.投标文件构成、制作和签署**

9.1投标文件必须按“项目”制作和签署。

9.2 供应商编写投标文件时，请按招标文件第六章 附件（投标文件格式）提供的相应格式及顺序编排,并应编制目录，逐页标注连续页码，装订成册，不得缺少或留空任何招标文件要求填写的表格或提交的资料。

9.3 供应商应准备1套投标文件正本和**3套**副本、单独密封的开标一览表。每套投标文件须清楚地标明“正本”、“副本”、“开标一览表”。一旦正本和副本不符，以正本为准。

9.4 投标文件的正本需打印，并由供应商的法定代表人或其授权代表签字。投标文件的副本可以采用正本的复印件。

9.5除供应商对投标文件错处做必要修改外，投标文件不得行间插字、涂改和增删，如有修改，必须由供应商的法定代表人或其授权代表在修改处签字并盖章后才有效。

9.6 投标文件因表述不清所引起的后果由供应商负责。

**10.投标报价**

10.1供应商必须采用本招标文件第六章附件（投标文件格式）中提供的开标一览表及投标分项报价表进行报价。

10.2供应商必须对本项目所投 “项目”所有服务进行完整报价，采购招标单位拒绝非完整报价的投标。供应商应在投标文件中的投标分项报价表上标明对本次招标拟提服务的报价构成和总价。任何有选择的报价将不予接受。

10.3**投标报价：涵盖涉及本次项目的所有服务费用。**

10.4投标分项报价表上的价格应按要求分项填写，缺项视为未实质性响应招标文件。

10.5 采购招标单位要求供应商按投标分项报价表标明拟提供的服务的报价构成和总价，只是为了方便对投标文件进行比较，但在任何情况下并不限制采购人以上述任何条件订立合同的权力。

10.6供应商所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标，将被认为是非响应性投标而予以拒绝。

10.7 最低报价不是中标的唯一依据。

10.8 供应商不得以低于成本的报价参加投标。评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，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；供应商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。

10.9 凡因对招标文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏或因对市场行情了解不清而造成的后果和风险均由供应商自负。

**11.投标货币**

11.1 供应商提供的货物及服务一律以人民币报价。

**12.投标保证金**

/

**13.投标有效期**

13.1投标有效期为开标之日起九十（90）个日历日（中标人的投标文件有效期与合同有效期一致）。供应商的投标有效期比招标文件规定短的将被视为非响应性投标而予以拒绝。

13.2从投标截止期始至招标文件确定的投标有效期期满这段时间内，供应商不得撤回其投标，否则其投标保证金将不予退还。

## 四、投标文件的密封和递交

**14.投标文件的密封**

14.1投标文件密封递交。

14.2为方便开标唱标，供应商应将“开标一览表”单独密封，并在封面上标明“开标一览表”字样。同时应保证投标文件正、副本中仍有“开标一览表”，且与唱标的“开标一览表”一致。当出现不一致的情况时，以唱标内容为准。

14.3密封要求：供应商应将投标文件正本、所有的副本密封。并在密封处加盖供应商公章。

14.4未按14.3条规定执行的，其投标文件将拒绝接收。

 **15.投标截止期**

15.1供应商应在投标截止期前在开标地点将投标文件递交至采购代理机构。

15.2采购代理机构可以按本须知第7条规定，通知因修改招标文件而适当延长投标截止期。在此情况下，采购招标单位和供应商受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

 **16.迟交的投标文件**

16.1 采购代理机构将拒绝接收投标截止期后送达的任何投标文件。

## 五、开标与评标

**17.开标**

17.1采购代理机构将在“招标公告”规定的时间和地点组织开标会议。开标会议邀请所有供应商派代表参加。

17.2 开标时，由供应商或其推荐的代表共同检查投标文件的密封状况，密封检查合格后，由采购代理机构的工作人员拆封投标文件，密封不合格的投标文件将不予拆封。

17.3拆封后，采购代理机构公开宣读供应商“开标一览表”中的全部内容（招标文件规定的“开标一览表”格式以外的内容不予公开唱标，并不作为评审依据）。

17.4 采购代理机构将在开标会议现场做开标记录，开标记录包括按本须知第17.3条规定在开标时宣读的全部内容。唱标结束后，各供应商的授权代表必须审核开标记录，无误后签字确认。

**18.供应商资格审查**

18.1采购人将根据招标文件要求对各供应商资格（含信用记录）进行审查。资格审查未通过的供应商的投标将被拒绝。

**19.评标**

19.1采购人将根据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国招投标法》，依法组建本次招标的评标委员会，负责本次招标的评标活动。评标委员会负责向招标方推荐一至三名中标候选人，并标明排列顺序。

19.2 评标委员会

19.2.1 采购代理机构将按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条列》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及有关规定组建评标委员会。

19.2.2 评标委员会由采购人代表及有关技术、经济等方面的专家组成。专家评委从专家库中随机抽取产生。

19.2.3 评标委员会负责评标工作，对投标文件进行商务、技术审查和评估，并向采购招标单位提交书面评审意见。

19.3 评标过程的保密性

19.3.1 开标后，直至发布中标公告时止，凡与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标意见等，均属保密范围，评标委员会及招标工作人员不得向供应商及与评标无关的其他人透露。除本须知第19.4.1条规定的情形外，从开标之日起，直至授予合同期间，供应商不得就与其投标有关的事项与采购人、采购代理机构和评标委员会成员私下接触。

19.3.2 在评标过程中，如果供应商试图在投标文件的审查、澄清、比较及授予合同方面向评标委员会或采购招标单位施加任何影响，其投标将被拒绝。

19.4 投标文件的澄清

19.4.1评标期间，为有助于对投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可要求供应商对其投标文件进行澄清或说明，有关澄清或说明的要求和答复应以书面形式递交。要求澄清和说明的内容及其答复不得超出投标文件的范围或改变投标文件实质性内容。

19.5投标文件的初审(符合性审查)

19.5.1 资格审查：依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明等进行审查，以确定供应商是否具备投标资格。资格性审查有一项不符合的，由评标委员会按无效投标处理，资格审查主要审查以下方面的内容（包括但不限于以下内容）：

**资格审查表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 审 查 标 准 | 投标人名称 |
| A | B | C |
| 1 | 具有独立承担民事责任的能力；【须提供：法人、其他组织投标须提供营业执照等证明文件，自然人投标须提供自然人的身份证明。】。 |  |  |  |
| 2 | 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；【（1）以开标截止时间点投标人未列入“信用中国”<www.creditchina.gov.cn>网站的“失信被执行人”和“重大税收违法失信主体”及“中国政府采购网”<www.ccgp.gov.cn>网站的“政府采购严重违法失信行为记录名单”，开标截止时间后，由采购代理公司统一登陆网站查询上传投标文件的投标人信誉情况，并以保存的网页查询截图为准；（2）银行出具的2023年的资信证明或经审计的财务报告。新成立企业是指：营业执照申领时间至今未满一年的企业，新成立企业仅需提供近3个月银行出具的资信证明即可】。 |  |  |  |
| 3 | 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；【须提供：①相关设备或设施的购置发票或单据或提供承诺函（任一）；②提供具有履行合同所必需的专业技术能力相关证明材料或声明】。 |  |  |  |
| 4 | 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；【须提供：①2024年6月至2024年12月已依法缴纳税收的凭据；②2024年6月至2024年12月已依法缴纳社会保险的凭据（依法免税的投标人，应提供相应证明文件，新成立企业或自然人无需提供）】。 |  |  |  |
| 5 | 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；【须提供：书面承诺（投标人自行承诺并承担后果，声明不实的，按《政府采购法》及相关法律法规中提供虚假材料的有关规定处理】。  |  |  |  |
| 6 | 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。【须提供：书面承诺（投标人自行承诺并承担后果，声明函不实的，按《政府采购法》及相关法律法规中提供虚假材料的有关规定处理】。 |  |  |  |
| 7 | 本项目不接受联合体。【无需提供任何证明材料】。 |  |  |  |
| 8 | 供应商应为中小企业，在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《政府采购促进中小企业发展管理办法》。请根据要求单独上传《中小企业声明函》。格式以采购文件要求为准。 |  |  |  |
| 审查结果（通过/不通过） |  |  |  |
| 备注：如果投标文件中有一项未通过上述审查标准，采购人将认定整个投标文件不响应招标文件而予以废标处理，并且不允许投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。 |

采购人按照下述规定的资格证明文件内容对各供应商进行资格审查。资格审查不合格的，其投标无效。

实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留的投标。对关键条文的偏离、保留或反对将被认为是实质上的偏离。重大偏离或保留是指实质上影响服务范围、质量和性能；或者实质上与招标文件不一致，而且限制了采购人的权利或供应商的义务。纠正这些偏离或保留将会对其他实质上响应要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。对于投标文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，招标采购单位可以接受，但这种接受将影响供应商的综合得分。评标委员会只根据投标文件本身的内容确定投标文件的响应性，而不寻求外部的证据。

19.5.2响应性审查：依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求做出响应。响应性审查时有下列情形之一的，由评标委员会按无效投标文件处理。响应性审查主要审查以下方面的内容（包括但不限于以下内容）：

符合性审查表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 审 查 标 准 | 投标人名称 |
| A | B | C |
| 1 | 投标文件按招标文件的规定要求签署、盖章的； |  |  |  |
| 2 | 按规定的格式填写，没有内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的； |  |  |  |
| 3 | 完成期限满足招标文件规定的； |  |  |  |
| 4 | 投标报价未超过最高限价的； |  |  |  |
| 5 | 投标有效期满足招标文件要求； |  |  |  |
| 6 | 符合招标文件中规定的其它实质性要求的； |  |  |  |
| 7 | 投标文件中未附有招标人不能接受的附加条件的； |  |  |  |
| 8 | 投标人名称或组织结构与购买招标文件时是否一致且未一致时提供有效证明的； |  |  |  |
| 9 | 不属于法律、法规和招标文件中规定的其他无效投标情形的。 |  |  |  |
| 审查结果（通过/不通过） |  |  |  |
| 备注：如果投标文件中有一项未通过上述审查标准，评标委员会将认定整个投标文件不响应招标文件而予以无效处理，并且不允许投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。 |

供应商有一项未通过上述审查，其结论请注明“不合格”，全部通过的，其结论请注明“合格”。初步评审合格的供应商方可进入详细评审阶段。

19.5.3 评标委员会将只对确定为实质上响应的投标文件进行审核，看其是否有计算上和累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

（1）单独密封的开标一览表内容与投标文件正本内容不一致的，以单独密封的开标一览表为准；

（2）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

（3）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（4）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；

（5）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。修正后的报价按照本办法第五十一条第二款的规定经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

19.5.4 评标委员会将按上述修正错误的原则调整投标文件中的投标报价，调整后的价格应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝。

19.6 投标文件的详细评审

19.6.1 评标委员会将按照本须知第19.5条要求，只对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行详细评审。

19.6.2 评标方法：综合评分法。

**评分表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评标项目 | 评标权重 | 评价方法 |
| 一 | 投标价格评分A（20分） | 20分 | 投标报价得分=(评标基准价/投标报价)×20%×100；**备注：**满足招标文件要求且最终投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格为满分（保留小数点后两位）；**注：**1、小型或微型企业的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。2、评标过程中，不得去掉报价中最高报价和最低报价。 |
| 二 | 技术部分评分B（满分65分，B=B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7） |
| B1 | 物业服务整体服务设想及策划（7分） | 7分 | 整体服务设想及策划考虑全面，不漏项，专业性、系统性强，操作可行：7分；整体服务设想及策划考虑较全面，基本不漏项，专业性、系统性较强，操作可行性较强：5分；整体服务设想及策划考虑不够周全，基本不漏项，有一定的专业性、系统性，有一定的操作可行性：3分；整体服务设想及策划考虑不全，有明显漏项，专业性、系统性不强，操作可行性差。1分 |
| B2 | 物业工作流程及具体（8分） | 8分 | 物业工作流程及具体操作措施的科学性、合理性、完整专业性强，符合实际，工作计划完备，实施方案可行，优于招标文件要求：8分；物业工作流程及具体操作措施比较合理、完整，专业性较强，符合实际，工作计划较完备，实施方案可行，符合招标文件要求：5分；物业工作流程及具体操作措施较差、不完整，不符合实际，工作计划不完备：2分。 |
|  B3 | 物业服务人员配置及设备、服务用品投入（25分） | 25分 | 1. 根据物业项目服务面积及单体建筑人员配置合理（岗位配备合理及综合素质进行评比）；优得15分，好得10分，一般的5分，不合理0分；2、拟投入的设备用品齐全，根据服务设备、工具、用品等方面进行综合评分。优得10分，好得5分，一般的3分，不满足得0分。
 |
| B4 | 管理规章制度（7分） | 7分 | 管理规章制度齐全、合理、切实可行：7分；管理规章制度较为齐全、合理、切实可行：4分；管理规章制度较为齐全、合理、可行性差：2分；无相关管理制度：0分。 |
| B5 | 节能减排措施（10分） | 10分 | 制定了科学合理的节电、节水管理措施，对业主提供的维修耗材制定了切实可行的管理措施：10分；制定了较为科学合理的节电、节水管理措施，对业主提供的维修耗材制定了较为切实可行的管理措施：5分；制定了节电、节水管理措施和对业主提供的维修耗材管理措施，但可行性差；3分；未提供节能减排措施：0分。 |
| B6 | 合理化的建议（3分） | 3分 | 投标供应商可按照自身实践经验对本项目相关工作提出合理化的建议，每提出一条具有可行性的合理化建议得1分，最高得3分；未提出合理化建议的不得分 |
| B7 | 应急预案（5分） | 5分 | 应急预案实用，经济，切实可行：5分；应急预案较为实用，经济，可行性较强：3分；应急预案实用性、经济性一般，可行性一般：1分；未提供应急预案或应急预案可行性差：0分。 |
| 三 | 商务部分评分C（满分15分，C=C1+C2+C3+C4） |
| C1 | 实施方案（5分） | 5分 | 物业管理服务水平的整体设想及策划；拟采取的管理方式、工作计划和物资装备计划；人员的配备、培训计划；管理规章制度计划；环境卫生计划；智能化系统的管理、维护计划；日常物业管理措施；物业维修养护计划和实施方案；管理、检查、考核及奖惩措施齐全，且能完全满足采购人需求。满分5分 |
| C2 | 企业荣誉、信用及获奖情况（4分） | 4分 | 在企业地方政府及管理机构表彰，受到主流媒体表彰宣传，2022年、2023年、2024年无拖欠员工工资，每一项得1分，满分4分（附相关证明材料） |
| C3 | 投标供应商资信情况（4分） | 4分 | 投标供应商提供质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、清洗保洁服务企业资质证书、城市园林绿化服务企业资质证书、市政管网清淤服务企业资质证书、智慧环卫作业服务企业资质、公厕运行维护服务企业资质、有害生物防治服务企业资质；每有一项得0.5分，满分4分；（以上体系认证范围需包含物业服务）未提供的不得分。 |
| C4 | 标书制作（满分2分） | 2分 | 根据投标供应商所提供的投标文件能按招标文件要求编制、装订精良、分类合理、资料提供齐全、文字综合表述清楚等情况由评委在0～2之间打分。（满分2分） |

|  |
| --- |
| **属于中小企业评审优惠内容及价格扣除幅度** |
| 根据中华人民共和国财政部、中华人民共和国工业和信息化部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2011]181号）文件的规定，属于中小企业评审优惠内容及幅度如下：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2011]181号）、《财政部 司法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）和《三部门联合发布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，对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了《投标供应商企业类型声明函》、《残疾人福利性单位声明函》或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的投标供应商，其投标报价扣除 10 %后参与评审。对于同时属于小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位的，不重复进行投标报价扣除。属于中小企业、监狱企业或残疾人福利性单位应提供的资料：《中小企业/监狱企业/残疾人福利性单位声明函》。 |

评价和比较以招标文件为依据，对所有实质上响应的投标分别从“价格评分”、“商务部分”、“技术部分”三个方面进行评审并按照百分制进行综合评分。

19.7 评标委员会推荐中标候选供应商名单的原则：

定标原则：合同将授予被确定为实质性响应招标文件要求，经评定认为具备履行合同能力、报价合理、技术和商务条件都符合招标文件要求的得分最高的供应商。

排序原则：按评标总得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

19.8关于多家供应商提供同品牌产品的按《中华人民共和国财政部第87号令政府采购货物和服务招标投标管理办法》相关规定执行。（本项目为服务项目，不涉及相关内容。）

## 六、授予合同

**20.中标通知书**

20.1 采购代理机构接到采购人的中标确认函后，将中标结果在网上进行公告。向中标人发出中标通知书。

20.2 中标通知书是合同的组成部分。

**21.合同授予标准**

21.1 中标通知书发出三十（30）个日历日内，采购代理机构将组织采购人与中标人签订合同。

**22.采购代理服务费**

**/**

**23.其他**

23.1 开标后，如果发生有效供应商不足三家，本次采购失败。

23.2如果中标人没有按照上述第21.1条和第22.1条规定执行，采购人将有充分理由取消该中标决定，在此情况下，采购人可将合同授予排位在中标人之后第一位的中标候选供应商（若该供应商已承接本项目其他包工作，则顺延至下一位中标候选供应商），或重新招标。

# 第四章 服务内容及要求

一、巴克图口岸物业服务面积

总面积：282932㎡（室外道路、人行道、停车场及单体建筑硬化面积243651㎡；绿化面积20875㎡；单体建筑面积总和18406㎡）。包含塔城-巴克图路（过阿克雀克检查站至上海路交汇）；辽宁路（过阿克雀克检查站左至围网）；上海路及人行道（上海路至深圳路交汇）；限定区外横一路、纵一路及人行道；限定区内道路及硬化；单体建筑周边硬化；口岸通关区域绿化；单体建筑（综合服务楼、联检厅、货检查验用房、车检通道、老锅炉房、边检前哨站）。

二、物业服务费用及期限

巴克图口岸物业服务费包含：维稳安保；保洁（室外冬季打冰扫雪及保洁卫生、室内保洁卫生、绿化养护）；消防设施设备、高低压电、弱电、室内外水暖、供排水及配套设施设备的维修保养及检测；单体建筑的维修。相应配备物业负责人，安保、消防、低压电工、水暖、弱电等服务人员。

服务期限：自签订合同之日起，物业服务期限为1年。

三、维稳安保

1、安保人员要求

（1）上岗前须经过正规的保安培训，取得保安员证，符合上岗要求。

（2）无违法犯罪记录，品德端正，遵纪守法，历史清楚，经公安部门政治审查合格。

（3）安保人员善于发现各类问题，具备一定的安保经验和处理突发事件能力。安保人员需知法、懂法、守法、依法办事，严格遵守保安从业规定。

2、安保服务内容

依照口岸管理要求和相关规定，结合实际情况，制订切实可行的安保制度、方案、预案，开展专业化安全防范，采取点、线、面相结合的治安防暴管控措施。

（1）以旅检大厅和办公楼为中心辐射配备安保人员

（2）负责安保管理区域人员、车辆管理和安保范围内防火、防盗、防投毒、防恐、治安巡逻，维持秩序，维护稳定，及时发现和消除安全隐患。

（3）负责公共部位日常安全隐患检查及上报，违规纠正，有针对性地开展安全教育和提示。

（4）制定突发事件处置等防控预案，配合甲方及时正确处理的各类突发事件，随时准备提供紧急援助。

（5）负责重大活动的安全警戒与秩序保障。

（6）确保所有安保、视频监控等设施的正常稳定运行。

（7）其它属于安保专项工作临时交办任务。

四、室内外保洁

 （一）室内保洁

（1）室内保洁包含综合楼、联检厅（7x12小时保持整洁）、货检查验用房、车检通道、老锅炉房、边检前哨站等单体建筑。

（2）做到地面无杂物、无污痕、无水渍；门窗、不锈钢护栏无灰尘；室内盆花根据情况适时浇水、修剪、花叶无灰尘。

（3）公共卫生间保洁，做到地面无杂物、无污痕、无水渍，大小便池无污渍，洗手池无污渍、无积水，衣帽镜无污渍，每日不少于2次对共用卫生间进行消杀，并有记录.

（4）重点部位（单体建筑内部会客室、活动室、会议室、卫生间）保洁，做到地面无杂物、无污痕、无水渍，茶几、窗台、茶水柜无灰尘；会议室、贵宾室、茶水间等每次使用完后，立即打扫。

（5）每日打扫不少于1次各楼层通道和楼梯台阶，做到地面无杂物、无污痕、无水渍；门窗、不锈钢护栏无灰尘。

（6）单体建筑公共区域每周一次消杀处理，并做好记录。

（7）做好各单体建筑防鼠灭鼠，投放毒饵盒、粘鼠板的灭鼠工具，并做好记录。

（8）卫生保洁用品（包括洗手液、消杀药水及片剂、空气清新剂等）包含在物业总服务费中。

（二）室外保洁

（1）道路及建筑周边每日清扫不少于1次，做到无砂石、无泥土、无烟头、无落叶、无积水、无垃圾。

（2）人行道每日清扫不少于1次，目视无杂物、无污渍、无垃圾 。

（3）标识、宣传牌每月擦拭1次。清洁后检查无污渍、无积灰，不损伤被清洁物。

（4）垃圾桶、果皮箱每日清运1次；周围地面垃圾不明显、无明显污迹。

（5）每季度对所有共用部位玻璃清洁1次。

（6）如遇口岸区有大型接待任务或上级检查工作时，需按甲方要求时限及标准内完成卫生保洁工作。

（7）室外保洁设备由企业自备，室外保洁用品包含在物业总服务费中。

 （三）打冰扫雪

1、小雪清扫，1个工作日内清扫完成，每天10：00前需保证通关区域主通道、国门前、旅检厅前停车场车辆、人员通行正常。

2、中雪清扫，2个工作日内清扫完成，每天10：00前需保证通关区域主通道、国门前、旅检厅前停车场车辆、人员通行正常。

3、大雪到暴雪清扫，3个工作日内清扫完成，每天10：00前需保证通关区域主通道、国门前、旅检厅前停车场车辆、人员通行正常。

4、所有道路、人行道、硬化场地清扫达到无冰无雪，道路清扫至两侧路沿石露出，路边堆放修理平整，

如遇口岸区有大型接待任务或上级检查工作时，需按甲方要求时限及标准内完成相关工作。

6、因打冰扫雪原因致使口岸区域设施设备造成损坏的由物业公司赔偿或更换。

7、打冰扫雪设备及用品由企业自备。

（四）绿化管护

1、定期修剪清理绿化带及杂草，每年粉刷树木（高度1米），所有植被修剪前不高于地面15cm，修剪后不超过地面5cm。

2、绿化带根据天气情况，每周浇水1-2次。

4、春秋两季补植树木、花草。

5、绿化两季补植包含在物业总服务费用中。

五、消防维修保养及检测

1、消防控制室24小时值守；消防检测一年1次，具备消防检测资质方出具检测报告，消防维保1月1次，并有相关记录，消防控制室的值守及消防设备运行有记录。

3、保障现有的消防设施状态正常，切合现行法律法例要求。

3、消防安全人员要熟练掌握各类消防设施的操作及巡检并持证上岗，每日对消防泵房、高位水箱间等进行巡查并做好相关登记表。

4、每周对消防泵房内的喷淋泵及消火栓泵进行一次启动测试（手动启动及远程启动），确保电机及泵正常运转并做好相关记录；

5、消防控制室人员每日对消防主机进行自检测试，并做好相关记录，如遇故障及时联系甲方及维保公司进行维修；消防控制室人员每月及时联系维保公司对口岸区所有消防设施进行维保，并按要求留存维保记录备查，交接班人员确认无误后签字交接班。每月至少向甲方报送一篇消防安全信息，并附带图片印证。

6、火灾报警主机的现场维护，对主机的工作状态进行检查，对主机备用蓄电池进行放电试验；

7、对维保范围内建筑的感烟探测器进行模拟试验，检测报警功能；

8、对维保范围内建筑的感温探测器进行模拟试验，检测报警功能；

9、对维保范围内手动报警按钮的报警联动进行试验检测；

10、对维保范围内的火焰探测器进行模拟试验，检测报警功能

11、对维保范围内消火栓系统进行检测；

12、对维保范围内报警器报警功能进行检测；

13、对维保范围内灭火系统、控制电路，消火栓进行检测；

14、消防系统的维修和保养，故障办理，故障零件的改换。

15、定期检查更换水机、干粉灭火器压力和使用年限，建立相应灭火器档案。

16、每年组织两次口岸综合性消防演练，每次演练相应材料整理归档。

17、建立完善的消防维保档案。

18、消防维保费用包含在物业费中。

六、高低压电维修保养及检测

1、配备专业电工（持有电工资格证）在口岸区驻守，7\*12小时在岗，确保要随叫随到。掌握口岸区电网布置现状，并配备必要维修工具、设备。每日检查情况签字交接、并有记录。

2、定时检查供电设备，按时维护机电设备，做好用电线路日常检修。及时更换易损用电配件。做好停电前通知工作，因天气原因或电力公司维修需要停电的，及时通知会受影响的驻口岸单位。

3、定期检修。变压器检修（每年2次），配电装置检修（每年一次），应急发电机检修（每月1次），电缆试验（每年2次），每月对各单体建筑的用电设施巡查一次,并由使用单位签字确认。变压器、电缆、发电机检修试验需具备专业资质公司进行检测，并出具检测报告。

4、各连接处无冒火花、发热等异常现象,指示灯、信号灯齐全,计量仪表正常。有检查记录,维修保养记录。

5、每月需定期对口岸区所有高、低压相变、备用电及其他电力设施进行常规性维护，并由记录。

6、日常用电检修

（1）每日电工需对口岸区所有电力设施进行日常巡检并按要求做好巡检登记尤其是遇特殊天气时，需特别关注所有电力设施，确保运行正常。

（2）每日巡视掌握公用设备状况，发现有损坏、隐患，及时处理，并做好记录。

（3）各种插座、插头、开关、灯座的故障维修和更换等。

（4）室内室外灯维修维护，灯泡更换、线路维修、灯杆修正。

7、设备维修保养及检测

（1）每日对7台变压器，2台电缆分接箱，1台柴油发电机组、配电房室、变频深井泵房检查一次，并做好记录。

（2）每日对10处15台采暖季启用的变频电磁锅炉每日进行4次巡检，并做好记录。

（3）及时做好电采暖变压器的报停及开机工作。

（4）具备高压用电设备元器件检测资质。每半年对高压电设备进行检测2次，每月对高压电设备巡护1次，并有检测报告及详细检查记录报口岸委存档。

（5）亮化设备定期维护检修，并做好记录。

8、备用电源无法启用情况下，保障临时供电电源。

9、因工程施工造成的线路损坏、改迁等，进行处理并及时向甲方提出合理化建议。

10、遇大型活动，对用电设备功率进行估算，并制定临时用电方案并实施。

11、小型的电力设施设备的维护保养由物业负责，中大型的维修保养由口岸委承担。

七、弱电维修保养

1、弱电维保范围（口岸单体建筑内外部、限定区围网、监控、光缆、光钎等）

2、定时检查弱电设备，按时维护口岸区弱电设备，能够判断故障，及时处理、维修一般故障，更换易损配件，做好线路日常检修。

3、每周全面对口岸单体建筑及室外监控设施巡查一次,并做好巡查记录。

4、物业服务合同总金额包含弱电维修保养费。

八、电采暖维保

1、口岸区电采暖在采暖季前完成所有设备的保养维护，有保养维护记录。

2、口岸区采暖季专人巡护，每天4次（6小时间隔一次），有巡护记录。

3、采暖设备、水、电发现问题及时启用备用设备，已损坏的设备必须在当日维修。

4、物业服务合同总金额包含采暖维修保养费用。

九、单体建筑室、道路及内外供排水维护与管理

1、每月检查1次房屋主体结构；房屋共用设施（屋面、供排水、门窗、玻璃、照明）每周全面检查一次；检查有记录，并将检查情况及时报告甲方。

2、保持泵房清洁卫生、地面排水畅通；每半年对共用给水管道进行1次全面检查维修，并有检修记录。

3、每月清扫1次排水明沟内的泥沙、纸屑等垃圾，排水通畅，无积水；地下管井堵塞及时疏通。

4、避雷接地系统进行维护、在大雷雨过后及时对系统检查，发现严重腐蚀、松脱等立即更换或紧固 。

5、加强道路维修与养护，保持道路畅通，路面平坦整齐，排水畅通，每年春、秋2次对口岸区整体污水管网疏通，保障整体管网排污通畅。平时及时做好日常疏通。

十、维修服务

1、设备维修维护

（1）范围：地区口岸委管理区域设备维修维护。可维修维护更换的网路、高低压、消防、电采暖、桌椅、门、窗、锁、楼内扶手、吊顶、洁具、下水疏通、地砖、灯泡、灯管、插座等。室外可维修维护项目有栅栏、各类井盖、下水管网、路沿石、花砖路面、外墙保温、高空玻璃、路面保养维修等。

（2）工作要求：着物业公司维修工工作服，维修人员对各类维修项目有3年以上工作经验，在岗时5分钟内到达现场进行排除故障且能及时进行维修处理。

（3）物业服务合同总金额包含共用设施设备维修维护费用。

2、中、大型维修

（1）必须由具有专业维修资质或特种行业维修资质的单位维修的设施设备；

（2）有专利技术保护的机电一体化设备或自动化设备，必须依靠制造商或特种设备维修单位方能维修的设施设备；

（3）必须使用大、中型机电设备维修的设施设备；

（4）干硬性或油性的墙面或地面面积>20米²，维修工期>5天，修缮用工>5个人工定额（建筑定额2004）；

（5）水硬性或胶粘性的墙面或地面面积>5米²，维修工期>5天，修缮用工>5个人工定额（建筑定额2004）；

（6）室内外管线铺设长度>100米，维修工期>5天，修缮用工>10个人工定额（建筑定额2004）。

7、2万元以下属小型维修工程，2万元以上、5万元以下属中型维修工程，5万元以上属大型维修工程，小型维修工程包含在总物业费中，中大型由甲乙双方共同确定工程实施工程量。

8、中大型维修由甲方按程序确定维修单位或委托乙方实施，结算由甲方指定第三方机构进行工程量决算，以实际工程量决算价进行支付。

十一、安全及联合防控管理

1、安全管理

（1）乙方应有专职安全管理人员，并按照国家相关安全生产法律法规，定期对从业人员进行安全管理教育，并有培训记录；如果从业人员出现人身安全事故，均由乙方承担相应赔偿及法律责任。

（2）乙方应有相应安全管理制度，从业人员严格按照相关制度、流程开展工作，对违规、违章操作发生的安全事故、设施设备损坏的，均由乙方承担相应赔偿及法律责任。

（3）从业人员在日常巡查过程中，对隐患排查不仔细，造成安全事故、设施设备损坏的，均由乙方承担相应赔偿及法律责任。

（4）从业人员在日常检修过程中，对设施设备检修不彻底，造成安全事故、设施设备损坏的，均由乙方承担相应赔偿及法律责任。

（5）物业从业人员因人为疏忽造成设备损坏、财产损坏所产生的损失全部由乙方负责赔偿，甲方不承担任何赔偿，并按照相关法律法规追究相关人员责任。

（6）值班人员（保安）在值班期间不得离岗、不得饮酒，闭关期间未得到甲方通知任何人员不得进入限定区域，乙方必须严格按此规定进行；如果未按规定执行出现法律纠纷，均由乙方承担相应赔偿及法律责任。

2、联合防控

（1）乙方配合口岸管理单位，做到内外各方联防联控常态化，落实口岸安全防范各项措施。

（2）乙方依据自身职能优势，分析查找工作中的安全隐患，提出整改措施，补短板、强弱项。

（3）乙方应制定联合防控应急预案、应急处置预案、安全防范工作方案。

（4）乙方加强口岸重点区域夜间值班，确保口岸区域安全稳定。

十二、考核办法

（一）日常检查

甲方安排专人，每月不定期对乙方服务范围按照《物业服务考核指标》（后附）进行检查，次月月初汇总。

（二）考核办法：物业服务考核指标

1、所有物业工作人员如违规操作、无证上岗、酒后上岗等情况发现一次扣除当月物业服务费总额的1%。

2、考核分值≥95分为合格，不扣减物业服务费；考核分值<95分，扣除当月物业服务费总额的2%，每降1分，累加1%，低于90分扣除当月物业服务费总额的10%.联合检查考核采用以上考核办法。

3、如出现物业服务投诉事件，一经落实，一般有理由投诉，甲方有权扣除乙方当月物业合同总额0.5%/次，重大投诉或影响面大的投诉，扣除乙方当月物业合同总额1%- 3%/次。

4、如因管理不到位、违规操作、无证上岗、醉岗等情形发生严重事故、影响正常通关、国际层面造成不良影响的，由乙方承担一切法律责任，甲方有权单方面终止解除合同。

5、根据甲乙双方签订的《物业服务合同》，为更好的实现合同目的，明确考核内容，双方就《物业服务合同》中考核内容，制定以下考核办法，遵照执行：

（1）乙方必须根据甲方要求委派进驻人员，并办理相关手续，乙方向甲方提供服务人员劳动合同和缴纳工伤保险凭证：

①未按照甲方规定的委派进驻人员上（离）岗流程、时间办理上（离）岗手续；

②未经甲方同意或未办理上岗手续，擅自让委派人员进驻上岗工作；

③乙方不得将未签订劳动合同和相关上岗手续不全的人员派驻甲方区域工作；

④未及时将《上（离）岗通知书》传递至所服务区域的甲方负责人。

乙方有本条第①②③款中行为的，甲方可以从乙方承包费中扣除乙方1000元/每人/每次。乙方有本条第④款中行为的，甲方可以从乙方承包费中扣除乙方100元/每人/每次。

（2）乙方必须按照甲方要求向甲方提供相关资料、文件，并符合国家法律规定。

①未在甲方规定的时间内向甲方提供乙方与委派进驻人员签订的劳动合同及其他相关资料，甲方可以按照乙方管理违约扣除乙方200元/每人/每次。

②乙方与委派进驻人员签订的《劳动合同》违反法律规定，则由乙方承担用人单位责任，甲方可以按照乙方管理违约扣除乙方200元/每人/每次。

③乙方向甲方所提供的委派进驻人员《劳动合同》复印件与原件不符，则由乙方承担用人单位责任。甲方可以按照乙方管理违约扣除乙方200元/每人/每次。

④乙方向甲方所提供的委派进驻人员档案已过期或是不真实，则由乙方承担用人单位责任，甲方可以按照乙方管理违约扣除乙方100元/每人/每次。

（3）因乙方未按时按量向其派驻人员发放工资，则由乙方承担用人单位责任和赔偿责任以及由此解除合同的赔偿金。如有发现则按照乙方管理违约扣除应发工资的2倍。因乙方违约由此造成的上访则由乙方承担用人单位责任以及赔偿责任。一经发生则甲方有权终止合同履行，由此产生的责任由乙方自行承担。

（4）乙方各区域的现场管理人员必须在岗，且该现场管理人员上岗必须持乙方的授权委托书或者认命书，违反一次甲方可扣除乙方1000元/每次。

（5）物业服务公司应按时向其派驻甲方区域工作的人员发放工资、缴纳统筹、工伤等社会保险保障等。

（6）甲乙双方不定期召开联合办公会，用以协调双方物业服务和管理工作。联合办公会由甲方主办，乙方如有不参加或不按甲方要求提供相应资料，每次扣500元。

6、甲方根据合同内容和考核细则，每月对物业管理工作质量进行检查，每月初汇总检查情况，评定工作质量，按照《物业服务考核指标》和对乙方的当月物业服务工作进行考核评分，累计三次物业月考核低于95分，甲方有权终止合同。

7、乙方每月实际物业费=每月应付金额-业务考核扣款-其它扣款

注：其它扣分项指投诉、联合检查考核、经济赔偿、物业人员工资发放等。

十三、物业结算

物业服务费的结算：合同签订后，前两月服务费预留作为保证金，物业服务费的结算根据月考核评定表结算，于第二月支付第一月的物业服务费，合同期满，按服务质量及考核评定结果支付余款，其中预留保证金不计算利息，按照合同约定方式予以免息支付。

十四、其他要求

（1）所有物业工作人员统一着装,并要有明显标识，且现场有专门管理人员；

（2）有完善的值班制度和交接班制度，工作有记录。急修服务半小时到位，1小时内修复，若不能，要有紧急处理措施，并做出解释，做出限时承诺。

（3）设有甲方求助与报警电话，24小时有人值守，有紧急事故处理预案；

（4）重点区域：机房、配电室、消防控制室、监控室等地，必须由专人带领方可进入，物业公司无权带领任何人进入重点区域。

十五、注意事项

巴克图口岸属国家一类口岸，口岸区域内划分军事管理区、边检限定区、海关作业区及其他区域，且由巴克图边防连、巴克图出入境边防检查站、塔城海关等部门分别管理，为此乙方作为物业从业人员在口岸区开展工作期间需注意以下事项，乙方承担法人法律责任和行政管理责任，乙方对物业服务人员承担连带责任：

（一）合同签订后，乙方应对物业服务人员到岗前到相关部门办理相关的备案登记手续并对经相关部门审查不符合要求的人员进行调岗，不得违法违规进行上岗。

（二）合同签订后，乙方应对所有从业人员进行安全教育，并安排专人做好人员管理。

（三）合同签订后，乙方准备所有从业人员身份证复印件、车辆行驶证复印件，分别交由巴克图边防派出所、巴克图出入境边防检查站及相关执法单位核实人员车辆身份，并向上级部门报备。

（四）合同签订后，乙方相关从业人员应按照甲方要求在指定的区域内活动，如因工作需要进入口岸区其他区域的，应提前与口岸委现场负责人说明事由，并由口岸委现场负责人带领进入。

（五）合同签订后，乙方应安排专人做好从业人员及车辆的日常管理工作，从业人员工作期间不得私自与出入境人员接触，从业人员及车辆未经允许不得进入限定区域、不得靠近边境线，不得拍照，否则巴克图边防派出所、巴克图出入境边防检查站、塔城海关等部门将按照国家有关法律法规对相关人员进行处理，并移交司法机关。

（六）合同签订后，乙方应服从巴克图边防派出所、巴克图出入境边防检查站、塔城海关等部门的正常管理，如遇问题应及时与口岸委现场负责人联系。

（七）乙方相关从业人员需随身携带身份证，以便公安等部门备查。

十六、争议的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理并向甲方所在地的人民法院提起诉讼解决。除解除合同或者终止合同外，出现争议纠纷事项不得影响合同整体履行。

十七、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后2个工作日内向对方通报并提供不可抗力证明材料，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十八、税费

与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十九、物业服务地点

塔城地区口岸管理委员会物业管理项目招标文件指定地点和合同约定服务范围。

二十、履行合同的时间

合同签订后5日内全部物业人员到位、上岗工作。

二十一、双方的责任、权利、义务

（1）甲方的责任、权利、义务：

1．代表和维护产权人、使用人的合法权益。

2．制定业主公约并监督物业产权人、使用人遵守公约。

3．审定乙方拟定的物业管理制度、年度计划、财政预决算。

4．检查监督乙方管理工作的实施及制度执行情况。

5．向乙方免费提供管理用房，工具设备存放用房，大型设备存放场地和服务人员必要的用房。

6．向乙方提供物业管理所需的图纸、档案、资料。

7．负责保证按规定、按时拨付物业管理费。

8．协助处理本合同生效前发生的管理遗留问题。

9．协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

10．不得干涉乙方依法或依据本合同规定的内容所进行的管理和经营活动。

11．政策规定由甲方承担的其他责任。

（2）乙方的责任、权利、义务：

1．根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理制度，自主开展各项管理经营活动。

2．遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权对物业实施综合管理，确保实现各项管理目标和经济指标，并承担相应责任，自觉接受政府部门和甲方检查监督。

3．根据需要制定维修方案，报甲方审议通过后组织实施。

4．向甲方和物业使用权人告知物业使用的有关规定，并负责监督。

5．不得将本物业的管理责任转让给第三方，也不得以此推卸责任并承担合同约定责任。

6．对物业的设施、设备不得擅自占用和改变使用功能，如需在扩建或完善配套项目，须与甲方协商，经甲方同意后报有关部门批准方可实施。

7．建立物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

# 第五章 咨询服务合同（格式）

合同编号：

咨询服务合同

项目名称：伊犁哈萨克自治州塔城地区口岸管理委员会物业管理项目采购

甲 方：伊犁哈萨克自治州塔城地区口岸管理委员会

乙 方：

 年 月

甲方：伊犁哈萨克自治州塔城地区口岸管理委员会

地址：

法定代表人：

邮编：

电话：

传真：

乙方：

地址：

法定代表人：

邮编：

电话：

传真：

根据《中华人民共和国民法典》等相关规范性法律文件的规定，双方本着自愿、平等、互惠互利、诚实信用的原则，经充分友好协商，就伊犁哈萨克自治州塔城地区口岸管理委员会物业管理项目采购（以下简称本项目），甲方委托乙方进行咨询服务，订立如下合同条款：

**第一条 服务内容**

1.1在本合同项下，乙方在服务期限内就本项目提供如下服务：

1.1.1服务总面积：282932㎡

1、室外道路、人行道、停车场及单体建筑硬化面积243651㎡；

2、绿化面积20875㎡；

3、单体建筑面积总和18406㎡。

服务需求：

1、口岸区24小时巡查安保；

2、口岸区保洁（室外冬季打冰扫雪及环境卫生、室内卫生保洁、室外绿化养护与补植）；

3、消防24小时巡检、设施设备检测维保与维修；

4、高、低压设施设备检测维护保养与维修；

5、强、弱电检测维护保养与维修；

6、室内外供排水管网及相关设施设备检测维护保养及维修；

7、室内外暖气管网及相关设施设备检测维护保养及维修；

8、单体建筑的检测维护保养与维修。

9、安全及联合防控管理

1.2乙方咨询服务工作成果提交方式

乙方应当向甲方提交纸质装订版咨询服务工作成果每项一式二份，电子版（PDF扫描版）每项一份。

1.3甲方指导权与服务范围调整

甲方有权对乙方的咨询服务工作提出意见或建议，但应该限于本合同1.1款的服务范围；若确需超出前款范围的，甲方应向乙方以书面形式提出《咨询内容调整意见》，乙方将据此要求甲方相应调整本合同第二条的服务期限和第五条中的咨询服务费金额。

**第二条 服务期限**

2.1服务期限

咨询服务期限自本合同生效之日起至服务内容完成时止（原则上不超过半年）。

2.2服务期限的调整

上述服务期限如需调整，由双方另行协商决定。由此导致乙方工作成本增加的，双方可协商变更第五条中的咨询服务费金额。

**第三条 甲方的权利与义务**

3.1甲方的权利

3.1.1有权对乙方咨询服务工作提出建议、意见。

3.1.2 有权对乙方提交的咨询服务工作成果提出修改意见及验收工作。

3.1.3有权在符合本合同目的的范围内合理使用乙方提交的咨询服务工作成果。

3.2甲方的义务

3.2.1应当为项目开展提供组织保证和配合，如因甲方原因不能按计划运作项目时，须及时通知乙方。

3.2.2应当按期足额向乙方支付咨询服务费用。

3.2.3应当为乙方工作提供必要的配合，包括但不限于提供对接人员、办公场所、办公设备设施等。

**第四条 乙方的权利与义务**

4.1乙方的权利

4.1.1有权要求甲方进行工作配合，包括但不限于及时提供资料、要求相关人员配合进行访谈等。

4.1.2有权要求甲方按照本合同约定支付咨询服务费用。

4.1.3乙方在为甲方开展咨询工作过程中，因甲方过错或可归责于甲方的原因造成其损失时，乙方有权要求甲方承担赔偿责任。

4.2乙方的义务

4.2.1应当按本合同约定交付咨询服务工作成果。

4.2.2非经甲方另行书面同意，乙方应当按照本合同约定的服务内容、质量标准及进度安排开展工作。如乙方在服务项目过程中发现影响项目进行的任何问题，应当及时书面告知甲方，并提供解决方案。

4.2.3应当对获取的甲方资料、信息等承担保密义务，但经甲方书面允许或规范性法律文件另有规定的除外。

**第五条 咨询服务工作成果的验收与费用的给付**

5.1金额

为本合同项下的咨询服务，甲方应向乙方支付咨询服务费总额共计人民币
元（大写： 元整）。该费用为含税价，其中增值税金额为 元，不含税咨询服务费金额为 元。

5.2咨询服务工作成果验收、费用支付时间和方式

5.2.1咨询服务工作成果验收：

甲方应在收到乙方提交的咨询服务工作成果后5个工作日内进行审核，甲方在前述期间内出具验收合格书面文件或未提出书面修改意见的，视为甲方对乙方提交的咨询服务工作成果验收合格。

如甲方在前款期限内向乙方提出书面修改意见，乙方应在双方认可的期限内完成咨询服务工作成果修改工作，甲方按照前款约定再次验收。

甲方因特殊原因可以延长验收期限，但需要以书面方式通知乙方，并且延长期限至多不超过10个工作日。

5.2.2支付方式

支付方式：根据月评分结果按月向物业公司支付物业服务费。

5.3收款账户

甲方应根据合同要求，将咨询服务费按期汇至乙方指定的银行账户：

开户名称：

开户银行：

银行账号：

5.4如本合同提前终止执行，且终止原因归责于甲方，则除甲方已经支付的咨询服务费外，就咨询服务费总额中剩余部分，甲方应根据乙方实际工作阶段和已经完成的咨询服务工作成果，对乙方进行相应的赔偿。如乙方已经提交咨询服务工作成果的，甲方应当支付全部剩余咨询服务费。

**第六条 合同的变更、中止与终止**

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更、中止或终止本合同的，要求变更、中止或终止一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内（书面通知发出5个工作日内）签订书面变更、中止或终止协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更、中止或终止本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

**第七条 违约责任**

7.1甲方保证按时、足额支付咨询服务费到乙方指定的账号，每延误一自然日甲方按本合同约定的咨询服务费用总额的 0.1%向乙方支付违约金，直至全部费用（先违约金后咨询服务费）给付完毕之日止。如甲方延迟支付乙方咨询服务费超过60自然日的，乙方有权选择解除合同，并有权要求甲方按照本合同约定的咨询服务费用总额的30%支付违约金，如违约金不足以拟补乙方损失的，乙方仍有权要求甲方继续承担赔偿损失的责任。

乙方保证按时、保证质量完成咨询服务工作，按照本合同确定的时间，乙方每延误一天按本合同约定的咨询服务费用总额的0.1%向甲方支付违约金；乙方延迟完成超过3周的，甲方有权立即解除合同，要求乙方立即退还所有已支付费用，并承担相应赔偿责任（以乙方实际收取的咨询服务费为限）

7.2本合同的任何一方违反本合同的约定给对方造成损失的，都应当赔偿另一方因此而实际遭受的直接损失，但无论何种情况下，乙方的违约赔偿责任应以其由甲方处实际收到的咨询服务费用为限。

**第八条 合同的解除**

发生下列情形之一，甲方或乙方可以通过书面形式通知对方解除本合同：

8.1 甲乙双方通过书面合同解除本合同；

8.2 因不可抗力致使合同目的不能实现的；

8.3 国家政策法规调整致使本合同不能履行。

**第九条 争议的解决**

9.1本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

9.2以下争议解决方式选择第 项。

（一）本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，任何一方均有权向 仲裁委员会提出仲裁请求，由该仲裁委员会按其现行有效的仲裁规则进行仲裁。该仲裁裁决是终局的，甲乙双方须共同遵守，仲裁费和律师费由败诉方承担；

（二）本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，任何一方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第十条 合同权利义务的转让**

除本合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三人。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。如乙方委托审计、法律、评估、招标代理等机构配合工作的除外。

**第十一条 合同的解释**

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

**第十二条 不可抗力**

12.1本合同所称不可抗力是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、动乱、罢工，或规范性法律文件规定的其他情形等。

12.2如果发生不可抗力，一方在本合同项下受不可抗力影响的义务在不可抗力造成的延误期间自动中止，并且其履行期限应自动延长，延长期间为中止的期间，该方无须为此承担违约责任。遇有不可抗力的一方，应立即通知另一方，并在不可抗力发生之日起5日内及时书面通知另一方，并应当及时向另一方提供经公证机关公证的有关文件以证明发生了不可抗力事件。因延迟通知给另一方造成损失的，遇有不可抗力一方应相应予以赔偿。

12.3发生不可抗力，各方应立即进行磋商，寻求一项公正的解决方案，并且尽一切合理的努力将不可抗力的影响降至最小。

**第十三条 补充与附件**

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方经协商一致，可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

**第十四条 保密**

14.1甲乙双方应促使各自工作人员保证对其在讨论、签订、执行本合同过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外，保密期限自本合同签订之日起3年。若任何一方违反本合同项下的任何保密义务或责任，应对守约方所遭受的损失及因此产生的各项费用承担赔偿责任。

14.2非经甲方同意，乙方不得将从甲方获得的资料及形成的咨询服务工作成果披露给任何第三方，且该义务不受本合同终止的限制；但非因乙方行为或已为公众所知或根据中国法律乙方有义务进行披露者除外。

**第十五条 反商业贿赂**

甲乙双方均应知晓中华人民共和国反商业贿赂、反腐败的相关法律法规，并郑重承诺在合同磋商、缔结及履行过程中，甲乙双方不为任何中华人民共和国反商业贿赂、反腐败相关法律法规所禁止的行为，任何一方均拒绝并向另一方报告对方相关经办人员的索贿、要求借款等不当利益请求行为。如果任何一方及其关联方人员存在通过商业贿赂等不当方式获取相关业务的情形，另一方有权终止本合同，要求违约方返还任何不当利益并就守约方的相关损失进行赔偿。

**第十六条 正当交易**

甲方承诺合同支付资金来源合法，乙方承诺合同支付资金用途合法，双方不得利用履行本合同中所知悉的内幕消息从事不正当交易。

**第十七条 合同效力**

本合同自双方法定代表人或授权代表签字（盖章）并加盖单位公章之日起生效。

本合同正本一式6份，双方各执3份，每份均具有同等法律效力。

**第十八条 送达**

甲乙双方保证在本合同中首页记载的地址、电话等通讯信息均真实有效。任何根据本合同发出的文件，发出方均可采取向上述通讯地址邮寄的方式履行相应的通知、告知义务。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应当自变更之日起3日内书面通知对方。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，应当承担相应的法律责任。

甲方：（盖章）

法定代表人（或授权代表）签字或盖章：

日期： 年 月 日

乙方： （盖章）

法定代表人（或授权代表）签字或盖章：

日期： 年 月 日

# 第六章 附件（投标文件格式）

**目 录**

供应商应认真阅读招标文件中所有内容，按照招标文件的要求编制和提供投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，使投标文件对招标文件作出实质性响应。

供应商在编制投标文件时，须至少包含以下内容并按以下顺序排列：

1.投标函

2.开标一览表

4.供应商基本情况表

5.供应商资格证明文件

6.偏离表

7.经会计事务所或审计机构审计的财务会计报表

8.供应商业绩情况

9.拟投入本项目服务人员及其他人员汇总表

10.拟投入本项目的项目负责人简历表

11.服务方案

## 1.投标函（格式）

**投标函**

致：【代理机构名称】:

根据贵方为项目招标的投标邀请项目编号，签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址）对此项目进行投标。据此函，签字代表宣布并同意如下：

1、所附明细报价表中规定的应提交和交付的服务投标总价为（注明币种，并用文字和数字表示的投标总价）。

2、我方同意在本项目招标文件中规定的开标日起九十日内遵守本投标文件中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。

3、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。

4、提供投标须知规定的全部投标文件，包括投标文件正本一份，副本二份。

5、按招标文件要求提供和交付的货物和服务的投标报价详见投标报价表。

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、保证遵守招标文件的规定。

8、如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我方的投标保证金可被贵方没收。

9、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。

10、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，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

11、我方已详细审核全部投标文件，包括“修改投标文件”（如有的话）、参考资料及有关附件，确认无误。

12、我方承诺接受招标文件中第四部分—合同部分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；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

1. 提供虚假材料谋取中标、成交的；
2. 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
3. 与采购人、其它供应商或者采购代理机构恶意串通的；
4. 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
5. 未经采购代理机构同意，在采购过程中与采购人进行协商谈判的；
6. 拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址：　　　　　　　　　　邮编：

　电话：　　　　　　　　　　传真：

（单位公章）

年 月 日

**注：除可填报项目外，对本投标函的任何修改将被视为非实质性响应投标，从而导致该投标被拒绝。**

## 2.开标一览表（格式）

**开标一览表**

项目编号：

|  |
| --- |
| **投标报价（人民币/元）** |
| **￥：****（大 写）：**  |
| **服务期限：**  |

供应商： (公章)

日 期：

## 3.供应商基本情况表

|  |  |
| --- | --- |
| 供应商名称 |  |
| 注册地址 |  | 邮政编码 |  |
| 联系方式 | 联系人 |  | 电话 |  |
| 传 真 |  | 网址 |  |
| 成立时间 |  | 员工总人数： |
| 经营范围 |  |
| 企业简介 |  |

**注：此表后须附单位简介、营业执照副本、资质证书副本等体现供应商综合实力的材料等复印件。**

## 4.供应商资格证明文件

5-1 中华人民共和国境内注册的，具有独立法人资格的企业，提供营业执照（复印件加盖公章）；

5-2法定代表人参加开标时，提供本人身份证（复印件加盖公章）；授权代表参加开标时，提供法定代表人授权书（原件编制在投标文件正本中，副本中为复印件加盖公章）；

5-3 投标保证金缴纳凭证（复印件加盖公章）。

5-4 “信用中国”及“中国政府采购网”及“中国裁判文书网”信用查询证明截图。（复印件加盖公章）。

5-5参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

5-6 供应商认为需要提供的其他资质证明（复印件加盖公章）。

**5-2.法定代表人身份证明书、法定代表人授权书（格式）**

**法定代表人身份证明书**

单位名称：

企业类型：

地址：

营业期限：

成立时间：

姓名：性别：年龄：职务：

系（供应商名称）的法定代表人。

（附法定代表人身份证正反面）

特此证明。

供应商：（盖章）

日期：年 月 日

**法定代表人授权书**

本授权书声明：注册于中华人民共和国的 （供应商名称） 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，就项目编号为 的 项目 的投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

法定代表人（签字或盖章）：

被授权人（签字或盖章）：

附：法人、被授权人身份证复印件或扫描件，并加盖供应商公章。

|  |  |
| --- | --- |
| 法人代表身份证（正面） | 法人代表身份证（反面） |
| 被授权人身份证（正面） | 被授权人身份证（反面） |

供应商：（盖章）

日期：年 月 日

**4-5. 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的书面声明（格式,原件编制在投标文件正本中）**

声 明

项目名称：

项目编号：

（供应商名称） 郑重声明，我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必须的设备和专业技术能力，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，在合同签订前后随时愿意提供相关证明材料；我公司还同时声明在参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录，符合法律法规规定的资格条件。我方对以上声明负全部法律责任。

特此声明

    声明单位：　　 　（公章）

  年　　月　　日

中小企业声明函（货物）

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，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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）；制造商为（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）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；制造商为（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：

说明:1、填写前请认真阅读《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号和《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库(2020)46号)相关规定。

2、未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

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。

中小企业声明函（工程、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，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，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：

说明:1、填写前请认真阅读《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号和《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库(2020)46号)相关规定。

2、未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

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。

## 6.偏离表（格式）

**商务条款偏离表**

供应商名称： 项目编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 文件条目号 | 文件条款内容 | 投标文件承诺内容 | 偏离情况 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注：①本表应针对于文件“内容与要求” 内容逐条对响应情况进行说明。

②“偏离情况”：填写“正偏离”、“负偏离”或“满足”；

③本表须如实逐项填写，不得空缺。空缺将视为没有实质性响应文件。

供应商： (公章)

日 期：

**技术条款偏离表**

供应商名称： 项目编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 文件条目号 | 文件条款内容 | 投标文件承诺内容 | 偏离情况 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注：①本表应针对于文件“内容与要求” 内容逐条对响应情况进行说明。

②“偏离情况”：填写“正偏离”、“负偏离”或“满足”；

③本表须如实逐项填写，不得空缺。空缺将视为没有实质性响应文件。

供应商： (公章)

日 期：

## 7.经会计事务所或审计机构审计的财务会计报表

## 8.供应商业绩情况

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 合同金额 | 完成时间 | 备注 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注：本表后须附供应商业绩证明材料（业绩合同复印件或中标通知书复印件）。

供应商： (公章)

日 期：

## 9.拟投入本项目服务人员以及其他人员汇总表

供应商名称：

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 类别 | 姓名 | 学历 | 专业 | 职称 | 证书 | 在本项目拟担任职务 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

供应商： （盖章）

日 期： 年 月 日

**注：供应商需随此表附上人员的身份证、职称证、职业资格证书、社保证明等相关资料的复印件。**

## 10.拟投入本项目的项目负责人简历表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | 性别 |  | 出生日期 | 年月日 |
| 毕业院校及专业 |  | 毕业时间 | 年月日 |
| 职称： | 证书： |
| 个人简介： |

**注：后附项目负责人的职称证、职业资格证书、社保证明等相关资料的复印件。**

## 11.服务方案

内容包括但不限于以下内容：

11.1服务方案（格式自拟）

11.2服务承诺（格式自拟）

11.3工作总体进度安排（格式自拟）

11.4人员配置情况（格式自拟）

**中小企业声明函（工程、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，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，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：

说明:1、填写前请认真阅读《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号和《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库(2020)46号)相关规定。

2、未按上述要求提供、填写的，评审时不予以考虑。

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。

**（二）残疾人福利性单位声明函（如有）**

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 项目投标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：

备注：须提供证明材料（能反映出企业残疾人的占比等情况的材料及残疾人证等）。

**（三）监狱企业证明文件（如有）**

1. 监狱企业证明（监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。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。）

2.证明材料加盖投标人公章。