

中华人民共和国乌拉斯台出入境边防检查站
2025年度物业管理服务采购项目

竞争性谈判文件

项目编号：XJKY-2024-1210-01

采购人：中华人民共和国乌拉斯台出入境边防检查站（公章）



招标代理机构：新疆科宇工程项目管理有限公司（公章）



日期：2024年12月

目录

第一章 竞争性谈判公告.....	1
第二章 谈判须知.....	4
第三章 拟签订的合同文本.....	24
第四章 响应文件组成.....	29
第五章 采购项目需求.....	47

第一章 竞争性谈判公告

项目概况

中华人民共和国乌拉斯台出入境边防检查站 2025 年度物业管理服务采购项目的潜在投标人应在（新疆政府采购云平台（<https://www.zcygov.cn/>））获取招标文件，并于 2024 年 12 月 19 日 16 点 00 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：XJKY-2024-1210-01

项目名称：中华人民共和国乌拉斯台出入境边防检查站 2025 年度物业管理服务采购项目

采购方式：竞争性谈判

预算金额：67.08 万元

采购需求：营区的餐饮保障、保洁服务、安全保卫、园林绿化等服务。餐饮保障人数≥65 人；营区保洁面积约 3000 平方米，绿化面积约为 4230 平方米。

合同履行期限：2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日。

本项目不接受联合体投标。

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满足的资格要求：

依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财政部、工业和信息化部《关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知》（财库[2020]46 号）；财政部、国家环保总局《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库[2006]90 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）；财政部、国家发展改革委《关于印发《节能产品政府采购实施意见》的通知（财库[2004]185 号）》、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）等文件的相关规定（中小企业优惠、监狱企业、节能产品、环境标志产品等），本项目全额面向中小企业。

3. 本项目的特定资格要求：无

三、获取招标文件

时间：2024年12月16日至2024年12月18日，每天上午00:00至14:00，下午14:00至23:59（北京时间，法定节假日除外）

地点：供应商登陆政采云平台 <http://www.zcygov.cn/>，在线申请获取招标文件（登录政府采购云平台→项目采购→获取招标文件→申请，审核通过后可下载招标文件，如有操作性问题，可与政采云在线客服进行咨询，咨询电话：95763）。

方式：供应商登录政采云平台 <https://www.zcygov.cn/>在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件），或者点击采购公告底部潜在供应商“获取采购文件”，页面跳转后登陆，直接获取采购文件。

售价：0元/份

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间：2024年12月19日16点00分（北京时间）

开标时间：2024年12月19日16点00分（北京时间）

投标网址：政采云平台(<https://www.zcygov.cn>)不见面开标大厅

五、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

六、其他补充事宜

1. 本项目采用全流程不见面电子开评标，投标供应商需要使用CA加密设备，供应商可通过新疆数字证书认证中心官网 (<https://www.xjca.com.cn/>) 或下载“新疆政务通”APP自行进行申领。

2. 本项目实行网上投标，采用加密电子投标文件(供应商须使用CA加密设备通过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. 各供应商在开标前应确保成为新疆维吾尔自治区政府采购网正式注册入库供应商，(已在政采云平台其他省份入驻的供应商无须重复注册)，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。在使用政采云投标客户端时，建议使用WIN7+64位及以上操作系统。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. 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政采云在线客服获取服务支持。供应商钉钉群号：供应商钉钉群号：政采云新疆供应商服务二十群：35547618、二十一群：44303812，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。

7. 为了保证开评标顺利进行，政采云线上开标功能完全实现，供应商开标所使用的电脑设备须具有视频及语音功能。

七、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：中华人民共和国乌拉斯台出入境边防检查站

地址：昌吉市北京南路 58 号

联系人：冯警官

联系方式：0994-2726936

2. 采购代理机构信息：

名称：新疆科宇工程项目管理有限公司

地址：昌吉市建国西路 115 号龙洋国郡 1 号楼 1 单元 602 室

联系人：李女士

联系方式：18999552868

3. 项目联系方式

项目联系人：李女士

电话：18999552868

第二章 谈判须知

序号	条款名称	谈判须知前附表
1	采购项目	中华人民共和国乌拉斯台出入境边防检查站 2025 年度物业管理服务采购项目
	采购预算	本项目预算为 67.08 万元，供应商投标报价超过项目预算的按无效投标处理。
	公告媒体	新疆政府采购网、中国政府采购网
2	采购人	名称：中华人民共和国乌拉斯台 出入境边防检查站 电话：0994-2726936 联系人：冯警官
3	采购代理机构	名称：新疆科宇工程项目管理有限公司 地址：昌吉市建国西路 115 号龙洋国郡 1 号楼 1 单元 602 室 联系人：李女士 电话：18999552868 邮箱：2190713148@qq.com
4	供应商资格条件	<p>1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；（1）具备独立法人资格的有效的营业执照，具有提供本项目服务能力；（2）本项目全额面向中小企业（《中小企业声明函》）（3）供应商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，在“信用中国”网（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合规定条件；（查询时间为:自公告发布之日起至响应文件递交截止时间止(该时间段内任一时间)）（4）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力(声明函格式自拟)即具有完成本项目采购能力；（5）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供依法缴纳近 6 个月任意 1 个月社会保险的证明；依法缴纳近 6 个月任意 1 个月税收证明（完税证明）；（备注：近六个月任意 1 个月是指 2024 年 7 月-2024 年 12 月任意 1 个月；若为零申报企业，需提供国家税务总局电子税务局“申报结果查询截图”，税务局代收的社保缴费证明不可作为本项目的完税证明（“税种”不可为养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险）。）（6）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（提供 2022 年或 2023 年度任意一年财务审计报告（新成立未满一年的新公司提供近三个月内任意 1 个月的银行资信证明）（7）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(提供声明函格式自拟)；（8）本项目不接受联合体投标。</p> <p>2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：供应商为中小企业。</p> <p>3. 本项目的特定资格要求：无。</p>

5	项目现场勘察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织：_____
6	联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
7	采购进口产品	<input checked="" type="checkbox"/> 本采购项目拒绝进口产品参加谈判 <input type="checkbox"/> 本采购项目已经财政部审核同意购买进口产品为：
8	政府采购强制 采购：节能产 品	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，采购《节能产品政府采购清单》（第 期）内的 产品
	政府采购强制 采购：信息安全 认证 政府采购优先 采购：节能产 品（非强制类）	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 产品：_____/_____ 对列入最新一期节能清单(非强制 类)的产品在评审时予 以价格扣除，用扣除后的价格参 与评审，本项目的扣除 比例为：_____%
9	政府采购优先 采购：环境标 志 产品	产品：_____/_____ 对列入最新一期环境标志产品清单 的产品在评审时予以 价格扣除，用扣除后的价格参与评 审，本项目的扣除比 例为：_____%

10	支持中小企业发展	<input checked="" type="checkbox"/> 专门面向中小企业采购项目：即：供应商为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位；供应商提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务和工程全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。
11	中小微型企业有关政策	<p>1) 根据财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库[2020]46号）和（财库[2020]19号），供应商及其所投产品的制造商均属于《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）中规定的小型、微型企业标准的，按招标文件格式提供《中小企业声明函》。</p> <p>（2）根据财政部、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，监狱企业参加本项目投标时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。监狱企业视同小型、微型企业。</p> <p>（3）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），在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。供应商属于残疾人福利性单位的，按照招标文件格式提供残疾人福利性单位声明函。</p>
12	提交样品	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求提供 <input type="checkbox"/> 要求提供：留一份样品（附同批次产品的质量检测报告或者检测报告）
13	供应商须提供的其他资料	采购人根据实际情况填写(如案例证明材料、人员投入情况)

14	澄清或者修改时间	响应文件截止之日3个工作日前
15	提交响应文件的截止时间、地点	时间：2024年12月19日16点00分（北京时间） 地点：政采云平台 https://www.zcygov.cn/ （不见面开标大厅）
16	开启响应文件的时间、地点	采用不见面开标： 递交谈判响应文件的截止时间：2024年12月19日16点00分（北京时间） 递交谈判响应文件的地点：政采云平台 https://www.zcygov.cn/ （不见面开标大厅） 不见面开标默认解密时长：30分钟 除因交易平台发生故障导致投标（响应）文件无法按时解密外，投标（响应）文件未按时解密的，视为未按规定提交投标（响应）文件。
17	谈判保证金	投标保证金额： <u>13000.00</u> 元，大写：壹万叁仟元整 到账截止时间：2024年12月19日16点00分（北京时间） 保证金的提交：投标保证金的形式：投标保证金需以电汇、转账、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提交。投标保证金于投标截止时间（开标时间）之前缴纳并到账，必须从供应商基本账户支出。投标保证金采用银行转账方式的应从供应商的基本账户 汇入下面采购人指定的开户银行账户。供应商应充分考虑资金到账时间，在规定的时限前自行办妥投标保证金 缴纳手续，投标保证金的缴付时间以电汇凭证和网银对 账单上的时间为准，超过缴纳的时限缴纳投标保证金视 为报名无效。投标保证金采用电汇或网银转账的方式， 由供应商基本帐户汇至新疆科宇工程项目管理有限公司昌吉市分公司 名称：新疆科宇工程项目管理有限公司昌吉市分公司 开户银行：中国工商银行股份有限公司昌吉南公园路支行 行号：102885080201

		<p>账号：3004802009200057105</p> <p>不得以现金和其他形式缴纳，不得以分公司、办事处或其他机构名义缴纳，供应商在缴纳投标保证金时，需在进帐凭证上明确资金用途和投标项目名称，并注明联系人及电话，以便核对核实。</p> <p>在退还保证金时需携带以下资料：①请贵公司开具对开收据（原件），内容为：收到新疆科宇工程项目管理有限公司昌吉市分公司XXXXXXXXX项目保证金，金额写清楚，并加盖财务章；②贵公司营业执照（复印件盖公章）；③贵公司开户许可证（复印件盖公章）；④日期请落款在公示期结束后。</p> <p>金融机构、担保机构出具的保函，供应商在开具保函时，保函需注明项目名称及单位名称，保函的有效期不得少于投标有效期，担保金额不得少于投标保证金金额。</p> <p>银行保函、保险保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。</p>
18	响应文件有效期	90日(日历日)
19	响应文件份数	<p>谈判响应文件份数：采用不见面开标：1. 本项目采用不见面开标、供应商需要递交电子投标文件，加密的电子投标文件，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，供应商无需到达开标现场，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。供应商必须使用能正确解密投标文件的“CA锁”在规定的时间内完成远程解密，因供应商原因未能解密、解密失败或解密超时，视为供应商撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；</p>

		<p>因采购人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、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：若供应商已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别，务必使用生成投标文件的那把锁解密）。</p> <p>3. 远程开标前，供应商务必在政采云平台（https://www.zcygov.cn/）投标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。</p> <p>4. 本项目需进行二次报价，开标时请保持电话畅通。因通讯原因造成投标单位未及时报价的，由投标单位自行承担 responsibility。</p>
20	注意事项	<p>开标结束后成交单位须按照此谈判文件格式要求提供纸质版响应文件三份，递交至新疆科宇工程项目管理有限公司（昌吉市建国西路115号龙洋国郡1号楼1单元602室）</p>
21	合同履行期限	2025年1月1日-2025年12月31日。
22	质量标准	合格
23	采购资金的支付方式	<p>乙方于每月5日前向甲方提供符合要求的规范发票，完全满足合同要求为验收合格，甲方于每月15日前支付上一月的物业服务费。另：12月份服务费于12月20日前进行支付。</p>
24	履约保证金	<p><input type="checkbox"/>不要求提供</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>要求提供：履约保证金：成交总金额的5%；</p> <p>履约保证金递交：收到成交通知书7日内且在合同签订前，成交人应向招标人缴纳履约保证金，履约保证金可采用支票、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提交（如以保函形式缴纳履约保证金，保函有效期必须在合同有效期以内，保函必须是见保即付），7日内如未缴纳，招标人可视为成交人自行放弃成交结果。履约保证金缴纳后，后期如无故不与招标人签订合同或不履行合同，履约保证金的受益人为招标人，将不予退还。</p>

25	采购代理服务 费	成交人在收到成交通知书后，须向新疆科宇工程项目管理有限公司 支付采购代理服务费； 参照原国家发展计划委员会文件（计价格[2002]1980号文），所规定以成交金额为基数计算。
----	-------------	---

26	最后报价要求	<p>1、报价轮数：两轮以上报价，由各供应商使用 CA 锁在政采云平台进行最后报价。在不改变采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，或未改变谈判文件其他实质性的内容的前提下，第二轮报价不能超过第一次报价；</p> <p>2、报价时长：30 分钟，在谈判小组发起轮次报价时，系统进入 30 分钟倒计时，已提交响应文件的供应商，若未按规定时间提交最后报价，视为退出谈判。（注：任何由于投标 供应商自身原因如：中途离开、无法联系上等造成的超出时限无法报价的后果由各投标供应商自行承担）；</p> <p>3、由谈判小组对提交最后报价的供应商进行评价。</p>
27	评审方法	<p>最低评标价法，是指以价格为主要因素确定成交供应商的评标方法，即在全部分满足竞争性谈判文件实质性要求前提下，依据统一的价格要素评定最低报价，以提出最低报价的供应商作为成交候选供应商或者成交供应商的评标方法。投标报价相同的，按所投产品技术指标优劣顺序排列，产品技术指标较优的一方为成交人。</p>
28	其他	<p>1、各供应商必须针对项目制作投标文件并报价，投标文件必须满足竞争性谈判文件份数与制作等要求，否则将导致投标被拒绝。</p> <p>2、本项目的招标投标活动以及相关当事人须接受财政监督部门依法实施的监督。</p> <p>3、本项目不接受任何可调整的报价及备选方案。</p> <p>4、投标报价具有唯一性，未超过采购项目预算，本项目不接受选择性报价，对于出现的政采云平台开标唱标环节经投标供应商确认的投标报价与投标文件中开标一览表的报价不一致的现象，视作选择性报价，将被作为无效投标处理。</p>

29	注意事项	<p>1、无论何种原因，即使供应商开标时携带了证书材料的原件，但在投标文件中未提供与之内容完全一致的扫描件的，谈判小组可以视同其未提供。</p> <p>2、投标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印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。</p> <p>3、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。</p> <p>4、投标文件中有弄虚作假的内容，其投标文件视为无效。 （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竞争性谈判文件规定的条款等）；在签订合同之前，招标人如发现供应商的投标文件有弄虚作假内容，招标人可拒绝与其签订合同。并将其列入政府采购黑名单库。</p> <p>5、供应商须按投标文件格式中的全部内容进行响应文件的编制，在评标过程中若发现供应商的响应文件内容未按照采购文件编制，编制内容存在缺失或提供无效资料的，将导致投标被拒绝。所有资料均不允许在投标截止时间后补正。</p>
----	------	--

30	备注	<p>本项目为专门面向中小企业（含中型、小型、微型企业）采购项目，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，不再执行价格评审优惠的扶持政策。注：中小企业划分标准依据《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）规定。</p>
----	----	--

注：1、本表内容与竞争性谈判文件其它内容不一致的，应当以本表内容为准；

2、本表中“”标示选择使用该项，“”标示不选择使用该项。

谈判须知正文

一、说明

1.定义

1.1 “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次采购的采购人名称、地址、电话、联系人见谈判须知前附表。

1.2 “采购代理机构”系指集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构。本次政府采购的采购代理机构名称、地址、电话、联系人见谈判须知前附表。

1.3 “供应商”是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

1.4 “谈判小组”是依据《政府采购非招标采购方式管理办法》有关规定组建，依法履行竞争性谈判采购活动职责的3人及以上单数的谈判成员。

1.5 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、产品等。

1.6 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

1.7 “节能产品”或者“环保产品”是指国务院有关部门发布的最新一期《节能产品政府采购清单》或者《环境标志产品政府采购清单》的产品。

1.8 “进口产品”是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品。

1.9 “电子响应文件”是指利用新疆政府采购网政采云平台加密的响应文件。

2.采购项目预算

2.1 本项目采购资金已列入政府采购预算，预算金额见谈判须知前附表。

3.1 供应商的资格要求

3.1.1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

(1) 具备独立法人资格的有效的营业执照，具有提供本项目服务能力；

(2) 本项目全额面向中小企业（《中小企业声明函》）

(3) 供应商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，在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合规定条件；（查询时间为：自公告发布之日起至响应文件递交截止时间止（该时间段内任一时间））

(4) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力(声明函格式自拟)即具有完成本项目采购能力；

(5) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供依法缴纳近6个月任意1个月

社会保险的证明；依法缴纳近 6 个月任意 1 个月税收证明（完税证明）；（备注：近六个月任意 1 个月是指 2024 年 7 月-2024 年 12 月任意 1 个月；若为零申报企业，需提供国家税务总局电子税务局“申报结果查询截图”，税务局代收的社保缴费证明不可作为本项目的完税证明（“税种”不可为养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险）。）

（6）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（提供 2022 年或 2023 年度任意一年财务审计报告（新成立未满一年的新公司提供近三个月内任意 1 个月的银行资信证明）

（7）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(提供声明函格式自拟)；

（8）本项目不接受联合体投标。

3.1.2 落实政府采购政策需满足的资格要求：供应商为中小企业。

3.1.3 本项目的特定资格要求：无。

3.2 供应商存在下列情形之一的不得参加竞争性谈判：

3.2.1 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。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3.2.2 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，或者存在财政部门认定的其他重大违法记录，以及在财政部门禁止参加政府采购活动期限以内的。

4. 参与谈判的费用

4.1 无论谈判的结果如何，供应商应自行承担所有与竞争性谈判采购活动有关的全部费用。

5. 授权委托

5.1 供应商代表不是供应商法定代表人的，应持有法定代表人授权委托书，并附供应商代表身份证明。

6. 联合体形式

6.1 本项目是否接受联合体参与及相关要求见谈判须知前附表。

6.2 供应商为联合体形式的，应遵守以下规定：（1）联合体各方必须签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利、义务及分工、合同 工作量比例；

（2）联合体各方均应当符合本章第 3.1 款规定的供应商基本资格条件；

(3)除谈判须知前附表中另有规定，联合体各方中至少有一方应当符合本章第 3.1 款规定的供应商特定资格条件；（4）联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级；（5）联合体各方不得再单独或与其他供应商组成新的联合体参加同一项目的采购活动。

7. 项目现场勘察

7.1 供应商应按谈判须知前附表中规定对采购项目现场和周围环境的现场考察，供应商未在指定时间进行勘察的，采购人不再另行组织。

7.2 勘察现场的费用由供应商自己承担，勘察期间所发生的人身伤害及财产损失由供应商自己负责。

7.3 采购人不对供应商据此而做出的推论、理解和结论负责。一旦成交，供应商不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

8. 采购进口产品

8.1 本项目是否采购进口产品及相关要求见谈判须知前附表。

9. 政府采购政策支持

9.1 产品属于政府强制采购节能产品范围，必须将是否列入最新一期节能清单作为采购产品的资格条件。本项目的详细要求见谈判须知前附表。

9.2 对列入最新一期节能清单(非强制类)、环保清单内的产品，在报价相同的前提下，应优先采购“两个清单”内的产品；对于同时列入“两个清单”的产品，应当优先于只获得其中一项认证的产品。本项目的详细要求见谈判须知前附表。

9.3 供应商享受支持中小企业发展政策优惠的，可用扣除后的最后报价参与价格比较。本项目价格扣除比例及相关要求见谈判须知前附表。

9.4 监狱企业视同小型、微型企业，享受促进中小企业发展政策优惠，可用扣除后的最后报价参与价格比较。本项目价格扣除比例及相关要求见谈判须知前附表。

9.5 采购人使用财政性资金采购信息安全产品的，应当采购经国家认证的信息安全产品，应当在采购文件中载明对产品获得信息安全认证的要求，并要求产品供应商提供由中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书。本项目的详细要求见谈判须知前附表。

9.6 其他法律法规强制性规定或扶持政策。本项目的详细要求见谈判须知前附表。

二、谈判文件

10. 谈判文件的组成

10.1 谈判文件由下列文件组成：

第一章	谈判公告
第二章	谈判须知
第三章	合同草案条款
第四章	响应文件组成
第五章	项目采购需求

10.2 响应文件编制

10.2.1 响应文件编制时，应按照谈判文件中的目录和相关要求格式进行编制，保证目录清晰、内容完整。

10.2.2 供应商应按照供应商须知前附表要求的编制响应文件。

10.2.3 网上提交的电子响应文件为正本。

10.2.4 供应商因自身原因导致电子响应文件无法导入电子评标系统的，该响应文件视为无效文件。

10.2.5 电子响应文件具有法律效力，与其他形式的响应文件在内容和格式上等同，若响应文件与磋商文件要求不一致，其内容影响成交结果时，责任由供应商自行承担。

10.2.6 为了保证电子标书的合法性、安全性和完整性，电子响应文件转换完成后，应在规定区域加盖单位和法定代表人 CA 印章。电子响应文件若无 CA 电子签章，则视为无效文件。

10.2.7 供应商应完整地填写谈判文件中提供的《谈判响应函》、《竞争性谈判报价一览表》等谈判文件中规定的所有内容。

10.2.8 供应商必须保证响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受采购单位对其中任何资料进一步核实的要求。

10.3 谈判须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间前，对谈判文件进行澄清或者修改的内容，为谈判文件的组成部分。

10.4 谈判小组根据与供应商谈判情况可能实质性变动的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，对谈判文件作出的实质性变动是谈判文件的有效组成部分。

10.5 供应商应仔细阅读谈判文件的全部内容，按照谈判文件要求编制响应文件。任何对谈判文件的忽略或误解不能作为响应文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由供应商承担。

11. 谈判文件的澄清或者修改

11.1 在谈判须知前附表规定的提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者谈判小组可以对已发出的谈判文件进行必要的澄清或者修改。

11.2 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者谈判小组应当在谈判须知前附表规定的提交首次响应文件截止之日3个工作日前，在新疆政府采购网政采云平台发布更正公告，不足3个工作日的，顺延供应商提交首次响应文件截止时间。

11.3 澄清或者修改的内容是谈判文件的组成部分，将在新疆政府采购网政采云平台向所有供应商公布，对供应商具有约束力。

11.4 为使供应商有充足的时间对谈判文件的修改部分进行研究，采购单位可适当推迟响应文件截止期，并通过在新疆政府采购网政采云平台上发布公告方式通知所有下载谈判文件的供应商。

11.5 供应商应注意及时浏览网上发布的澄清或修改通知并下载，因供应商原因未及时获知澄清、修改或补充内容而导致的任何后果将由供应商自行承担。

12. 偏离

12.1 本条所称偏离为响应文件对谈判文件的偏离，即不满足或不响应谈判文件的要求。偏离分为实质性和非实质性要求条款偏离。

12.2 除政府采购法律法规相关规定外，谈判文件中用“拒绝”“不接受”“无效”“不得”“必须”等文字规定条款为实质性要求条款(即重要条款)，对其中任何一条的偏离，在评审时将其视为无效响应。

三、响应文件

13. 一般要求

13.1 供应商应当按照谈判文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

13.2 供应商提交的响应文件及供应商与采购人或采购代理机构、谈判小组就有关谈判的所有来往函电均使用中文。供应商可以提交其他语言的资料，但应附中文注释，在有差异时以中文为准。

13.3 除技术要求另有规定外，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。未列明时亦默认为我国法定计量单位。

13.4 供应商应按谈判文件中提供的响应文件格式填写。

13.5 谈判响应文件应采用书面形式，谈判文件中要求提供电子版的，应按要求提供。

14. 响应文件的组成

14.1 响应文件应包括但不限于下列内容：

14.1.1 商务部分

- (1) 谈判响应声明
- (2) 报价一览表
- (3) 商务条款偏离表
- (4) 谈判保证金
- (5) 供应商资格证明材料
- (6) 供应商认为需提供的其他资料

14.1.2 技术部分

- (1) 技术响应与偏离表
- (2) 投标人拟配置项目人员情况表
- (3) 具体的供货、验收方案
- (4) 服务承诺及优惠条款
- (5) 其他承诺
- (6) 供应商认为需要提供的其他材料

14.2 谈判须知前附表规定供应商在谈判时提供样品的，供应商有以下情形之一的，在谈判时将其视为无效响应文件。

- (1) 未在谈判须知前附表规定的提交时间、地点提交的；
- (2) 供应商提供的样品与响应文件中型号、规格不一致的。

14.3 在谈判过程中，供应商根据谈判小组书面形式要求提交的最后报价(或者重新提交的响应文件和最后报价)是响应文件的有效组成部分。

14.4 谈判文件规定可能发生实质性变动的，供应商应当在《技术/商务响应与偏离表》中的对应内容处注明。

14.5 供应商无论成交与否，其响应文件不予退还。

15. 报价

15.1 供应商必须按谈判文件规定的供货及服务要求、责任范围和合同条件，以人民币进行报价。

15.2 供应商应按报价一览表的内容和格式要求填写各项服务的总价。

15.3 供应商的最后报价不得超过采购预算。本次采购项目的预算见谈判须知前附表。

16. 谈判保证金

16.1 本项目是否缴纳谈判保证金见谈判须知前附表。

16.2 谈判须知前附表规定交纳谈判保证金的，应以电汇或网银转帐等非现金形式，在谈

判须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间前，向采购人或采购代理机构交纳不超过采购项目预算 2%的谈判保证金。谈判保证金有效期应当与谈判须知前附表响应文件有效期一致。未按规定提交谈判保证金的响应文件，将被视为非实质响应而被拒绝。

16.3 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方交纳谈判保证金，以一方名义交纳谈判保证金的，对联合体各方均具有约束力。

16.4 采购人或者采购代理机构应当在采购活动结束后及时退还供应商的谈判保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。未成交供应商的谈判保证金应当在成交通知书发出后 5 个工作日内退还，成交供应商的谈判保证金应当在采购合同签订后 5 个工作日内退还。

16.5 有下列情形之一的，谈判保证金不予退还：（1）供应商在谈判须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间后撤回响应文件的；（2）供应商在响应文件中提供虚假材料的；（3）除因不可抗力或谈判文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；（4）供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；（5）谈判文件规定的其他情形。

17. 响应文件有效期

17.1 响应文件有效期见谈判须知前附表，在此期间响应文件对供应商具有法律约束力。响应文件有效期从谈判须知前附表规定的提交首次响应文件截止时间之日起计算。谈判响应文件有效期不足的将被视为无效响应。

18.3 在谈判过程中，供应商按谈判文件规定和谈判小组要求重新提交的响应文件或者最后报价，应按要求上传至新疆政府采购网政采云平台，并由法定代表人签字，或加盖单位公章。

19. 响应文件的密封和标记

19.1 响应文件的密封和标记。电子响应文件的内容按要求进行签章。未按要求进行数字证书认证的响应文件，电子评标系统将无法接受，采购单位不予受理。

20. 响应文件的递交

20.1 供应商应在谈判文件规定的响应文件递交截止时间前将电子响应文件上传到指定新疆政府采购网政采云平台。未在响应文件递交截止时间前完成上传的电子响应文件视为逾期送达。逾期上传或未按规定方式上传的电子响应文件，采购单位不予受理。

20.2 是否采用不见面开标详见供应商须知前附表，若项目采用不见面开标。需将电子投标文件在投标截止时间前通过新疆政府采购网政采云平台上传完成。逾期上传的或者未上传

到平台的投标文件，采购人不予受理。

20.3 采购单位将拒绝并原封退回在规定的响应文件递交截止期后送达的任何响应文件。由于对网上招标操作不熟悉或自身电脑、网络的原因导致不能在响应文件递交截止时间之前上传响应文件，新疆政府采购网政采云平台将不负任何责任。建议于开标前 1 个工作日完成响应文件的制作与上传。

21. 响应文件的补充、修改或者撤回

21.1 供应商在谈判文件规定的响应文件递交截止时间前，可以撤回已上传的响应文件。如要修改，必须在撤回并修改后在规定的响应文件递交截止时间之前将修改后的响应文件再重新上传。在响应文件递交截止时间之后，供应商不得对上传的响应文件撤销或修改。

21.2 供应商所提交的响应文件在评审结束后，无论成交与否都不退还。

四、谈判与评审

22. 谈判小组

22.1 谈判与评审由依法组建的谈判小组负责，谈判小组由采购人代表和评审专家共 3 人及以上单数组成。

23. 资格审查及符合性审查

23.1 资格审查

(1) 具备独立法人资格的有效的营业执照，具有提供本项目服务能力；

(2) 本项目全额面向中小企业（《中小企业声明函》）

(3) 供应商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，在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）没有被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合规定条件；（查询时间为：自公告发布之日起至响应文件递交截止时间止（该时间段内任一时间））

(4) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力(声明函格式自拟)即具有完成本项目采购能力；

(5) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供依法缴纳近 6 个月任意 1 个月社会保险的证明；依法缴纳近 6 个月任意 1 个月税收证明（完税证明）；（备注：近六个月任意 1 个月是指 2024 年 7 月-2024 年 12 月任意 1 个月；若为零申报企业，需提供国家税务总局电子税务局“申报结果查询截图”，税务局代收的社保缴费证明不可作为本项目的完税证明（“税种”不可为养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险）。）

(6) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（提供 2022 年或 2023 年度任意一年财务审计报告（新成立未满一年的新公司提供近三个月内任意 1 个月的银行资信证明）

(7) 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(提供声明函格式自拟)；

(8) 本项目不接受联合体投标。

(9) 本项目的特定资格要求：无。

23.2 符合性审查

谈判小组应当对供应商提交的首次响应文件进行初步审查，包括响应文件的有效性、完整性、符合性。除可变动的技术、服务要求以及合同草案条款外，首次提交的响应文件有下列情况之一，其响应文件无效，谈判小组应当告知有关供应商。

(1) 其报价未超过采购预算金额，且只有一个有效报价，不得提交选择性报价；

(2) 供应商按照谈判文件规定提交谈判保证金的；

(3) 按照谈判文件规定要求签署、盖章的；

(4) 响应文件有效期满足的；

(5) 供应商满足谈判文件供应商资格条件或按照谈判文件规定提供资格证明材料的；

(6) 响应文件满足与谈判文件要求的实质性条款、条件和规格的；

(7) 技术参数完全响应竞争性谈判文件要求；

(8) 满足谈判文件规定的合同履行期限；

(9) 符合其他法律、规章、规范性文件和谈判文件规定。

24. 澄清

24.1 谈判小组在对响应文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查时，可以以书面形式要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等，作出必要的澄清、说明或者更正。

24.2 供应商的澄清、说明或者更正应当采用书面形式（包括书面文字、传真、电子邮件等）形式，由其法定代表人或其授权代表签字，供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

25. 谈判

25.1 谈判小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。

25.2 经采购人代表确认后，谈判小组可以根据谈判文件和谈判情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动谈判文件中的其他内容，并及时以书

面形式同时通知所有参加谈判的供应商。

25.3 根据项目的实际情况，由谈判小组在谈判现场决定谈判及报价轮次。

25.4 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。如谈判小组没有对谈判文件作实质性变动或增加新的需求，最后报价不得高于首轮报价。

26. 最后报价

26.1 谈判文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，谈判结束后，谈判小组应要求所有继续参加谈判的供应商在规定时间内提交最后报价。

26.2 谈判文件不能完整、明确列明采购需求，需要由供应商提供最终设计方案或者解决方案的，在谈判结束后，谈判小组按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

26.3 最后一轮的报价为确定成交供应商的重要依据，在合同执行过程中不得以任何理由予以变更。

27. 最后报价评审

27.1 最后报价计算错误修正的原则 (1)最后报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。(2)总价金额与按分项报价汇总金额不一致的，以分项报价金额计算结果为准。(3)分项报价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改分项报价。(4)如果供应商不接受对其错误的更正，其最后报价将被视为无效报价或确定为无效响应。 27.2

评审价：以供应商的最后报价作为价格评审依据。供应商的评审价为按上述条款修正并给予价格扣除优惠后的价格。

28. 提出成交供应商

28.1 谈判小组应当从质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价由低到高的顺序提出成交候选人，并编写评审报告。投标报价相同的，按所投产品技术指标优劣顺序排列，产品技术指标较优的一方为成交人。

29. 确定成交供应商

29.1 采购代理机构应当在评审结束之日起 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

29.2 采购人收到评审报告之日起 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选人中，根据质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求且最后报价最低的原则确定成交供应商，也可以书面授权谈判小组直接确定成交供应商。

30. 谈判终止

30.1 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性谈判采购活动，发

布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：（1）因情况变化，不再符合规定的竞争性谈判采购方式适用情形的；（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；（3）在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。但经财政部批准，只有 2 家供应商进行谈判的除外。

30.2 因重大变故，采购任务取消的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，并通知所有参加采购活动的供应商。

31. 保密

31.1 谈判小组成员以及与谈判工作有关的人员不得泄露谈判情况以及谈判过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

32. 禁止行为

32.1 供应商不得与采购人、采购代理机构、其他供应商恶意串通；不得向采购人、采购代理机构或者谈判小组成员行贿或者提供其他不正当利益；不得提供虚假材料谋取成交；不得以任何方式干扰、影响采购工作。供应商违反政府采购法律法规相关规定的，依法追究法律责任。

五、成交信息公告与签订合同

33. 成交信息公告

33.1 成交供应商确定之日起 2 个工作日内，采购人或者采购代理机构应将成交结果信息在谈判须知前附表规定的公告媒体上公布。

33.2 谈判文件随成交结果同时公告。但成交结果公告前谈判文件已公告的，不再重复公告。

33.3 采用书面推荐供应商参加采购活动的，在公告结果同时公告采购人和评审专家的推荐意见。

34. 成交通知

34.1 成交供应商确定后，采购人或采购代理机构应在发布成交公告的同时以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

35. 履约保证金

35.1 本项目是否缴纳履约保证金见谈判须知前附表

35.2 成交供应商按照谈判须知前附表的规定，在签订采购合同前，向采购人提交履约保证金。联合体成交的，履约保证金以联合体各方或联合体中牵头人的名义提交。

35.3 成交供应商没有按照谈判须知前附表的规定提交履约保证金的，视为放弃成交资格，其谈判保证金不予退还。

36. 签订合同

36.1 谈判文件、成交供应商的响应文件及补充文件等均为签订政府采购合同的依据。

36.2 成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内，与采购人签订政府采购合同。

36.3 采购人不得向成交供应商提出超出谈判文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离谈判文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

36.4 自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，本项目政府采购合同在财政部指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

六、其他规定

37. 采购代理服务费

37.1 采购代理机构应按谈判须知前附表规定收取采购代理服务费。

38. 询问、质疑、投诉

38.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人提出询问，采购人应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

38.2 供应商认为谈判文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。

38.3 供应商对采购人或采购代理机构的答复不满意，或采购人或采购代理机构未在规定的期限作出答复的，可在答复期满后 15 个工作日内，按政府采购法律法规规定及程序，向财政部提出投诉。

39. 成交供应商有下列情形之一的，将可能被列入不良行为记录名单，在 1~3 年内禁止参加政府采购活动，并予以通报：

(1) 成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；

(2) 成交后未按照谈判文件确定的事项签订政府采购合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容的协议的；

(3) 拒绝履行合同义务的行为；

(4) 《政府采购法》第七十七条和《政府采购法实施条例》第七十二条规定的其他情形；

(5) 其他违反法律法规相关规定的情形。

40. 其他规定

40.1 谈判文件的其他规定见谈判须知前附表。

41. 未尽事宜

41.1 其他未尽事宜按政府采购法律法规的规定执行。

42. 文件解释权

42.1 本谈判文件的解释权归采购人(或采购代理机构)所有。

第三章 拟签订的合同文本

(本合同仅供参考，具体合同条款甲乙双方自行约定)

乌拉斯台出入境边防检查站物业管理 服务采购项目

采购合同

甲 方： 乌拉斯台出入境边防检查站

乙 方： _____

签订地点： 乌拉斯台出入境边防检查站会议室

2024年12月 日

5. 营区保洁负责办公楼、综合楼地面、墙面、内玻璃、卫生间、步行梯、天花板的清洁；负责各区域产生的生活垃圾清运；负责营区非保密办公区域清扫、设施设备清洁。

6. 园林绿化负责营区植被养护、小花园及草坪修剪、盆株养殖、树木灌溉、葡萄维护等。

（二）服务人员要求

1. 保安要求 18 至 55 岁，初中以上学历，仅限男性，有良好的国语表达能力、书写能力，身体健康，品行端正，体型良好，着装统一，能吃苦耐劳。无犯罪记录，无纹身，持保安上岗证，退伍军人和党员优先。

2. 餐厅、营区保洁、园林绿化要求 60 岁以下，小学以上学历，能听、说普通话，身体健康，勤劳朴实，仪容端庄，品格良好，工作热情有礼，穿着干净整齐的制服上岗。

3. 主厨要求 25 至 55 岁之间，男性优先，初中以上学历，具有 5 年以上从业经验，需取得执业资格证书，具有 3 年以上从业经验。

4. 面点师要求 25 至 50 岁以下，初中以上学历，具有 3 年以上从业经验，具备各类面点、糕点制作的技术水平，能定期根据人员口味需求开发新式面点，取得职业资格证书的可优先考虑。

5. 以上从业人员必须身体健康，上岗前须取得三级甲等以上医院体检健康证明，重点体检项目为传染病、不适合岗位要求的疾病，体检合格才可上岗；每名上岗人员按要求填写《政审表》，我站相关部门对体检、犯罪记录、现实表现等情况进行审核，未通过审核人员，物业公司必须无条件更换，并达到审核标准后，我站方可接收。另，派驻人员的体检费用由所属物业公司承担。

6. 各岗位人员上班时要求统一着装（由物业公司配发统一着装），按时到岗（由物业管理登记物业派驻人员上下班时间），言行规范，注意仪容仪表，公众形象良好，拥护党和国家方针政策，遵纪守法，品行端正，有吃苦奉献精神，无违法违纪行为，愿意为新疆移民管理事业服务。

（三）物业服务要求

1. 物业要遵守国家及昌吉州有关劳动法律法规等有关规定；

2. 物业要建立健全各项管理制度，具有明确的岗位职责、工作标准、考核措施及奖惩办法，并建有详细的物业管理工作档案；

3. 物业要建立资料的收集、分类整理、归档管理制度；物业在日常管理中要建立交接班、保养等登记制度；

4. 物业必须服从边检站的管理，遵守边检站的各项规章制度，严格按照边检站的要求提供物业管理服务，自觉接受相关地方管理部门的业务检查、监督和指导。物业服务人员除了参与正常岗位勤务之外，工作时间须服从边检站工作安排，无条件统一参与单位内部安排部署的各项工作；

5. 物业的工作人员必须遵守边检站有关规章制度和管理规定，并且不得将边检站有关的任何文件拍照或泄漏，如有违反或损害边检站利益的，边检站有拒绝物业的工作人员在此工作的权利，并有权要求物业更换物业管理人，物业应当在一周予以更换；

6. 物业负责下属员工的职业道德教育、业务知识培训工作；定期接受边检站关于服务工作满意度的测评；

7. 物业必须及时发现和积极处理自身引起的内外纠纷隐患，不能因此影响边检站的正常办公及生活秩序；

8. 为确保物业服务队伍的稳定，保证物业服务工作的延续性，物业需每年组织所属员工进行一次健康体检，并按照国家有关规定为所属员工购买社会保险（养老、工伤、医疗、失业、生育）和 100 万元以上赔付额度的雇主责任险，派驻人员出现意外全部由物业公司负责。

9. 物业未完成承诺指标对采取的措施愿意承担相关责任。

(四) 其他要求

1. 物业公司负责所属人员的工资发放、社保代缴、工伤处理等。所报价格应包含税费、派驻员工体检 1 次/年、心理测查 1 次/年、夏（冬）季工作服各 2 套/年、保险、伙食费等其他有关费用。

2. 物业公司每月至少两次安排专人实地了解所属人员思想情况、工作状态，及时解决困难诉求，同时确保奖惩机制的有效推进。

3. 除以上服务外，边检站如遇节日会餐、工作考核等工作时，应边检站要求，物业公司应及时增配人员予以配合。

第四条 服务内容及标准

(一) 餐饮服务

(1) 边检站负责食堂日常管理；负责提供就餐场地、设施设备、餐具、消

毒柜、餐桌椅；负责所需食材、调料的采购；负责审定四季的早、中、晚餐菜谱；负责水、电、气等日常消耗。

(2) 物业餐饮团队负责食材的加工、出品；负责拟定四季的早、中、晚餐菜谱；负责提出食材、调料的采购需求和入库验收；负责餐饮服务、餐具清洗、餐厅保洁、餐余垃圾的处理等。保证每天准时向边检站民警供应优质的早餐、午餐、晚餐和公务接待用餐。必须保证每餐菜品口味、新鲜度和热度。厨师应熟悉掌握当季蔬菜品种及价格，同时保证每周创新菜品一到两种。

(3) 具体餐饮服务标准。早餐：共计十四个品种，其中主食：不少于3种（馒头或花卷，中式面点或西式面，粗粮，炒饭）。菜品：不少于6种，其中主菜四种（一种主荤菜、一到两种半荤菜、一到两种素菜），凉拌小菜一种，鸡蛋或卤鸡蛋一种，自制咸菜或各类辣酱二到三种。汤品：两种（粥或豆腐脑一种，牛奶或豆浆一种）。明档：面食一种或煎炸类食品一种。午餐：共计十七至十九个品种，其中主食不少于2种（米饭或炒饭，馒头或花卷，面食小吃，中式或西式面点，粗粮两种）。菜品：不少于6种，其中主菜五种（一到两种主荤菜、一到两种半荤菜、一到两种素菜），凉拌小菜两种，自制咸菜或各类辣酱两到三种。汤品：汤一种，饮料一种。水果：一到两种。明档：面食一种、煎炸类食品一种。晚餐：共计十七至十九个品种，其中主食不少于2种（米饭或炒饭，馒头或花卷，面食小吃，中式或西式面点，粗粮两种）。菜品：不少于6种，其中主菜五种（一到两种主荤菜、一到两种半荤菜、一到两种素菜），凉拌小菜两种，自制咸菜或各类辣酱两到三种。汤品：粥一到两种，饮料一种，水果：一到两种，明档：面食一种、煎炸类食品一种。

(二) 保洁服务

(1) 边检站负责制定并根据需要调整保洁标准和频次，定期检查保洁质量，并做记录。物业保洁对边检站营区办公区域（除办公室、涉密场所等外）、公共区域院区卫生的日常保洁、污染防治、垃圾清运、防疫消毒和配合营区工作人员冰雪清运工作，为边检站创造整洁卫生的办公、生活环境。

(2) 保洁范围：包括整个营区院区公共部分、办公楼主楼、综合楼主楼、公共区域、公用会议室、接待室、卫生间、门窗、道路等。由边检站和物业共同制订工作制度和标准，物业公司定期对工作质量进行考核。房屋立面、公共楼梯、道路整洁，无堆放杂物现象。各办公楼内的公共部分必须在办公时间前

(10:00 前, 16:00 前) 各清洁一次, 保证办公人员上班之前清理干净, 不影响办公人员工作, 其它时间进行不间断的清洁、保洁, 每天巡视保洁 2 次以上楼道楼梯。清扫点位包括楼道、楼体地面、楼梯扶手、栏杆、窗台、防火门、消火栓、指示牌等共用设施。根据地面材质定期做地面清洗、养护。物业按工作程序对范围内的场所进行日常清扫或保洁, 做到按制定标准全天候、全方位保洁, 特别对卫生间做到按标准定人定点定时管理、巡查、监督。

(三) 安全保卫

边检站负责设定安全保卫和消防管理各项制度规定, 指导物业安保做好营区应急处突工作; 负责定期组织保安进行军事化训练; 负责每日不定时检查安保履职情况(夜间不少于 4 次)。物业安保施行全年 24 小时值守, 负责营区、安全保卫工作, 做好门卫管控、安防监控、消防值班、执勤巡查、治安管理, 协助做好来访人员疏导。

(四) 绿化服务

(1) 负责边检站营区内绿植、草坪、树木、盆珠的养护; 负责院内区域绿地养护; 负责楼内公共区域绿植管理, 为边检站创造绿色健康的工作生活环境。

(2) 具体标准是:

a) 大树养护: 及时浇水, 定时在春季, 秋季和花开前施肥。保证植株生长旺盛, 秋末进行树木整理修剪, 保持植株完美, 删除病残枝, 保持树基环形施肥穴。

b) 花卉养护: 及时给花卉浇水、施肥、松土、删除病残枝, 花卉病菌虫害能早防治、早治理, 彻底清除虫害, 不出现大面积的叶片被虫吃现象。

c) 灌溉设备设施完整, 维修及时, 喷洒均匀, 无外溢、死角现象; 水量适当, 无旱涝现象; 入冬前, 灌溉管网及时排水, 无冻胀、冻裂现象。

第五条 考核考评

边检站每月对物业完成服务情况进行检查、考核、验收并作为履行合同、结算费用的依据。考评标准由边检站与物业共同订立, 并根据每月考评情况进行量化评分。考评主要标准参考如下:

1. 空岗考核: 服务人员不允许出现空岗(空岗是指服务人员离开岗位一天以上含一天, 本岗位无人接替), 每出现 1 次空岗, 服务费用按当月合同价款的 1%进行扣减。每月人员空岗率 $\geq 10\%$ 时, 在边检站支付当月服务费用时, 按

当月合同价款的 10%进行扣减。

2. 服务投诉考核：每发生 1 件不满意投诉（经核实属有效投诉），服务费按当月合同价款的 1%进行扣减，并以此类推计算，在边检站支付当月物业费用时按实际情况予以扣减。

3. 督导检查通报考核：如出现在各级督导检查中发现问题被通报，每通报 1 次，服务费按当月合同价款的 1%进行扣减，在边检站当月支付物业费用时按实际情况扣减。

4. 不合格服务考核：各服务岗位如出现在各级督导检查中（包括边检站每月自查考评工作）发现问题，月度第一次口头警告并要求限期整改，月度第二次书面警告并要求限期整改，书面警告后仍未在限期内及时整改的，则按当月合同价款的 1%进行扣减服务费并出具书面整改通知书要求继续整改，如仍未整改的，则按当月合同价款的 2%进行扣减服务费，并以此类推计算。在边检站当月支付物业费用时按实际情况扣减。

以上各项管理服务内容或延伸服务内容可根据甲方需求，另行增加相关内容和具体质量标准。

第六条 管理服务期限及支付方式

管理服务的期限为 1 年，自 年 月 日起至自年 月 日止。

第七条 管理服务费用及支付方式

1. 年合同总金额为人民币： 元（含税价）（大写： ）。该总价款按月支付，分 12 期支付完毕，第 1 期至第 11 期支付 元（ ），第 12 期支付 元（ ），如发生考评不合格事项，则扣减相应款项，总金额以最终核算金额为准。

2. 履约保证金支付：（1）履约保证金金额：成交总金额的 5%。（2）递交方式：收到成交通知书 7 日内且在合同签订前，成交人应向招标人缴纳履约保证金，履约保证金可采用支票、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提交（如以保函形式缴纳履约保证金，保函有效期必须在合同有效期以内，保函必须是见保即付），7 日内如未缴纳，招标人可视为成交人自行放弃成交结果。履约保证金缴纳后，后期如无故不与招标人签订合同或不履行

合同，履约保证金的受益人为招标人，将不予退还。

3. 履约保证金退付：自服务期结束后（未续签合同）30日内无息退付。

4. 合同有效期内总价款按月（分12期）支付完毕，除第十二期在12月20日前支付完毕，其余均在每月5日前支付完毕。

第八条 双方的权利义务

(一) 甲方的权利义务

1. 有权审定乙方编制的管理服务方案、人员编制、费用预算。

2. 有权对乙方管理服务的质量进行监督，对不符合质量标准的管理服务有权建议整改，对不称职人员可以要求乙方更换。

3. 为乙方的管理服务提供必要的工作条件及所必需的相关资料，包括员工更衣及休息场所等设施等。为乙方的物业管理服务提供相应的协助和配合。

4. 按合同约定的费用及支付方式，按时支付物业管理服务费。

(二) 乙方的权利义务

1. 应根据法律、法规的规定及本合同约定，编制物业管理服务方案、人员编制和费用预算，报送甲方审定。

2. 保证从事本物业管理项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质要求。如需调整管理人员及技术骨干应事先通报甲方，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应作出相应调整。

3. 对管理服务涉及的专业性、技术性要求较高的工作内容，可另行委托第三方承担，但应及时报甲方备案。委托的工作内容仅限于分项内容，整体管理服务项目不得转让给第三方。

4. 合同终止时，在约定时间内向甲方移交房屋、物料、设备、工具、档案和图纸资料；所有移交的内容都应有清单并由双方签收；全部手续完成后签署物业移交确认书。

5. 按法律规定或经双方商定应由乙方承担的其他责任和义务。

第九条 违约责任

(一) 乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方达到管理服务质量标准后，甲方应如期支付管理服务费用。

(二)乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，给甲方造成损失，涉及合同第四条之规定内容的，严格按照考核考评标准内容执行；因乙方管理服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权单方解除合同。

(三)因乙方原因导致发生火灾、失窃、泄密及损坏物品设施设备危害甲方重大利益或造成恶劣影响的，甲方有权单方解除合同，并由乙方赔偿全部损失，情节严重的，须由乙方承担相应法律责任。

(四)因乙方员工在工作时间或工作地点发生工伤或人身损害，由乙方承担相关一切损害赔偿赔偿责任，因乙方员工造成第三人人身损害或财产损害产生的损害赔偿由乙方承担相应赔偿责任。

(五)其他违约责任

第十条 争议解决方式

双方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解；也可提请昌吉市仲裁委员会仲裁(不愿意仲裁而选择向法院提起诉讼的，请双方在签署合同时将此仲裁条款划去)。

合同附件

(一)本项目招投标过程中的有关文件作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。如招标文件内容同本合同条款有不一致处，以本合同条款为准。(详见附件)

(二)对本合同的未尽事宜，可经双方协商一致后另行签署补充协议。补充协议作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十一条 合同生效

本合同签订后经双方签字、盖章后生效。本合同一式 4 份，双方各执 2 份。

法定代表人：陈平

法定代表人：

甲方代表（签字或盖章）：

乙方代表（签字或盖章）：

地址：北京南路58号

地址：

电话：0994-2726936

电话：

传真：

传真：

开户银行：中国工商银行昌吉延安中路支行

开户银行：

账 号：3004800409200082448

账 号：

合同订立地点：乌拉斯台出入境边防检查站会议
室

合同订立地点：乌拉斯台出入境边防检查站会议
室

合同签订日期： 年 月 日

合同签订日期： 年 月 日

响应文件

采购单位：

项目名称：

项目编号：

供应商名称(公章)：

法定代表人(签字或盖章)：

供应商地址：

开 标 前 不 准 启 封

第一部分 商务部分

一、谈判响应声明

附件 1-1：法定代表人身份证明复印件(法定代表人参加谈判)

附件 1-2：法定代表人授权委托书(授权代表参加谈判)

二、报价一览表

附件 2-1：报价一览表

三、商务条款偏离表

四、谈判保证金

五、供应商的资格证明材料

六、供应商认为需提供的其他资料

第二部分 技术部分

一、技术响应与偏离表

二、投标人拟配置项目人员情况表

三、具体的服务、验收方案

四、服务承诺及优惠条款

五、其他承诺

六、供应商认为需要提供的其他材料

第一部分 商务部分
谈判响应函

中华人民共和国乌拉斯台出
入境边防检查站：

我们收到你们中华人民共和国乌拉斯台出入境边防检查站 2025 年度物业管理服务采购项目竞争性谈判文件，经仔细阅读和研究，我们决定参加谈判。

- 1、愿意按照谈判采购文件的一切要求，提供响应文件，同时负责与本项目相关的技术服务等，首次报价见《谈判响应报价表》。
- 2、如果我们的响应文件被接受，我们将严格履行谈判采购文件中规定的每一项要求，按期、按质履行服务义务。
- 3、供应商已仔细阅读并理解了竞争性谈判文件的全部，包括修改文件（如有的话）。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
- 4、我们同意按竞争性谈判文件中的规定，本响应文件的有效期限为谈判后 90 日(日历日)。
- 5、我们愿意提供采购人在竞争性谈判文件中要求的所有资料。
- 6、我们认为你们有权决定成交供应商，还认为你们有权接受或拒绝所有的供应商成交。
- 7、我方愿意遵守谈判采购文件中所列的收费标准、付款方式及此竞争性谈判文件中的全部合同条款。
- 8、在响应文件开启时间后，如果在谈判有效期内撤回谈判，同意谈判保证金将被贵方没收。
- 9、我方同意提供按照贵方可能要求的与其谈判有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低价的谈判或收到的任何谈判的约定。
- 10、我方在谈判响应文件和谈判中所作的承诺在谈判后保持有效，不作任何更改和变动。
- 11、我们愿意按竞争性谈判文件的规定交纳 13000.00 元的谈判保证金。
- 12、如我方成为成交供应商，我方愿意在签订合同前向采购代理机构支付成交服务费。 所有有关标书的函电，请按下列地址联系：

供应商名称：

地 址：

联 系 人：

电 话：

供应商名称(公章)：

法定代表人(签字或盖章)：

年 月 日

附件 1-1 法定代表人身份证明复印件(法定代表人参加谈判)

法定代表人身份证明复印件（正反面）

附件 1-2

法定代表人授权委托书(授权代表参加谈判)

_____ (供应商名称)的法定代表人_____ (姓名、职务)授权_____ (谈判代表姓名、职务)为本公司的谈判代表,就_____ (项目名称)谈判及相关事务代表本公司处理与之有关的一切事务。

委托期限: _____。

代理人无转委托权。

本授权书于_____年 月 日签字生效,特此声明。

法定代表人身份证明复印件(正反面)

授权代表身份证明复印件(正反面)

供应商名称(公章): _____

法定代表人(签字或盖章): _____

授权代表(签字或签章): _____

_____年____月____日

二、报价一览表

报价一览表

序号	项目名称		项目编号	
1	报价	大写：人民币_____元整 小写：¥_____元		
2	合同履行期限			
3	质量标准			
4	备注			

注： 1.表中大小写不一致时，以大写为准。

2. 投标报价包含材料、设备、机械、装卸、人工、运输等服务时一切不可预估风险费

3. 报价一经涂改，应在涂改处加盖单位公章或者由法定代表人或授权委托人签字或盖章，否则其投标作无效标处理。

供应商名称(公章)： _____

法定代表人(签字或盖章)： _____

授权代表(签字或签章)： _____

_____年____月____日

三、商务条款偏离表

商务条款偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	谈判文件条目号	谈判文件要求	响应文件应答	偏离	说明

说明：如有偏离，则必须注明“偏离”；未注明偏离的，视为完全响应。

供应商名称(公章)： _____

_____年____月____日

四、谈判保证金

汇款单或转账凭证复印件
开户行许可证复印件

五、供应商的资格证明材料

附件 5-1

供应商基本情况表

供应商名称					
地 址					
主管部门		法定代表人		经济类型	
注册时间			联系人及电话		
营业执照号					
是否依法缴纳 税收			是否依法缴纳 社会保障资金		
单 位 概 况	注册资本	万元	占地面积	平方米	
	职工总数	人	建筑面积	平方米	
	资 产 情 况	净资产： 万元		固定资产原值：	万元
		负 债： 万元		固定资产净值：	万元
财 务 状 况 (最近三年 2021 年至今)	年份	主营收入 (万元)	收入总额 (万元)	利润总额 (万元)	净利润 (万元)
经营范围					
备注					

附件 5-1-1 法人或者其他组织的营业执照副本复印件或自然人的身份证明复印件；

附件 5-1-2 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力(声明函格式自拟)即具有完成本项目采购能力;

示例:

声明函

我单位郑重声明:我单位具备履行本项目服务合同所必需的设备和专业技术能力,为履行本项目服务合同,我公司具备如下主要设备和主要专业技术能力:

主要设备有: _____

主要专业技术能力有: _____

附件 5-1-3 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供依法缴纳近 6 个月任意 1 个月社会保险的证明;依法缴纳近 6 个月任意 1 个月税收证明(完税证明);(备注:近六个月任意 1 个月是指 2024 年 7 月-2024 年 12 月任意 1 个月;若为零申报企业,需提供国家税务总局电子税务局“申报结果查询截图”,税务局代收的社保缴费证明不可作为本项目的完税证明(“税种”不可为养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险)。)

示例:

声明函

我公司郑重承诺:我单位具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。特此承诺。

供应商名称(公章): _____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章): _____

日期: 年 月 日

附件 5-1-4 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（提供 2022 年或 2023 年度任意一年财务审计报告（新成立未满一年的新公司提供近三个月内任意 1 个月的银行资信证明）

附件 5-1-5 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(提供声明函格式自拟)；

示例：

声明函

我单位参加了 _____ 项目投标，若我方成交，我单位在此承诺：

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，未参加同一合同项下的政府采购活动。如我公司的上述声明有任何虚假内容，则采购机构有权取消我公司的参与、成交或成交资格，且我公司自愿承担由此引起的法律责任。

供应商名称(公章)： _____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章)： _____

日期： 年 月 日

附件 5-1-6 无不良信用记录承诺函

致_____ (采购人或采购代理机构):

本单位郑重承诺, 我单位无以下不良信用记录情

形: 1. 被人民法院列入失信被执行人;

2. 被税务部门列入重大税收违法失信主体名单;

3. 被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单;

4. 不符合《政府采购法》第二十二条规定的条件。我单位已就上述不良信用行为按照招标文件中供应商须知前附表规定进行了查询。我单位 承诺: 合同签订前, 若我单位具有不良信用记录情形, 贵方可取消我单位成交资格或者不 授予合同, 所有责任由我单位自行承担。同时, 我单位愿意无条件接受监管部门的调查处 理。

供应商名称(公章): _____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章): _____

日期: 年 月 日

附件 5-1-7 供应商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, 在“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 没有被 列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及 其他不符合规定条件。(提供查询结果网页截图并加盖供应商公章)。

附件 5-1-8 声明函

中小企业声明函（服务、货物）

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，提供的服务、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（零售业）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（零售业）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：

备注：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、供应商为中小企业时需提供本声明函，并完整填写从业人员、营业收入、资产总额等内容，否则评审时不能享受相应的价格扣除。

六、供应商认为需提供的其他资料

第二部分 技术部分

一、技术响应与偏离表

技术响应与偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	谈判文件条目号	谈判文件要求	响应文件应答	偏离	说明

说明：在偏离项必须注明正偏离、负偏离或无偏离。

供应商名称(公章)： _____

_____年____月____日

二、投标人拟配置项目人员情况表

序号	姓名	性别	出生年月	学历	本项目中担任的工作	工作年限
1						
2						
3						
4						
5						
...						

注：项目组成员须配置合理满足该项目服务需要，须附每位成员的相关证件（以上材料附复印件加盖公章）。

供应商名称(公章)：_____

_____年____月____日

三、具体的服务、验收方案

（根据“采购内容及要求”的相关内容，针对本项目的服务进行详细描述，格式自拟并盖章）

四、服务承诺及优惠条款

（关于质量保证措施、服务承诺、优惠条款）

五、其他承诺

真实性承诺

致： （采购人）

我公司自愿参加_____（项目名称）招标，我公司承诺所提供的资料均为真实有效，不存在弄虚作假的情况，若提供的资料中有虚假的情况愿接受一切责任和处罚。

特此承诺！

供应商名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：年月日

六、供应商认为需要提供的其他材料

第五章 采购项目需求

一、采购需求

服务地点: 乌拉斯台出入境边防检查站（昌吉市）

服务范围: 营区的餐饮保障、保洁服务、安全保卫、园林绿化等服务。餐饮保障人数 \geq 65人；营区保洁面积约3000平方米，绿化面积约为4230平方米。

服务周期: 2025年1月1日-2025年12月31日。

岗位职责: 厨师负责早中晚热菜烹饪、凉菜制作、切配菜、操作间卫生打扫、厨余垃圾处理等工作。面点师负责每日主食、面食、汤品和中西式糕点的制作。餐厅保洁负责锅、碗、瓢、盆的清洗消毒，前厅卫生及储藏室等功能用房的清洁。安全保卫负责营区安全、巡检巡查和突发情况处置；负责进出营区车辆查验、登记和停车场管理；负责来访接待、访客登记、身份核对和入营引导；负责营区各点位夜间巡逻；负责营区前院卫生清扫；每日每岗需保卫人员双人在岗在位。营区保洁负责办公楼、综合楼地面、墙面、内玻璃、卫生间、步行梯、天花板的清洁；负责各区域产生的生活垃圾清运；负责营区非保密办公区域清扫、设施设备清洁。园林绿化负责营区植被养护、小花园及草坪修剪、盆株养殖、树木灌溉、葡萄维护等。

总体要求:（一）人员基本要求: 1. 保安员要求18至55岁，初中以上学历，仅限男性，有良好的国语表达能力，身体健康，品行端正，体型良好，着装统一，符合单位工作性质。无犯罪记录，无纹身，持保安上岗证，退伍军人和党员优先。2. 餐厅和营区保洁人员要求60岁以下，小学以上学历，能听、说普通话，身体健康，勤劳朴实，仪容端庄，品格良好，工作热情有礼，穿着干净整齐的制服上岗。3. 厨师要求具有3年以上从业经验，具有3年以上从业经验。4. 物业的从业人员必须身体健康，上岗前须取得正规医院体检健康证明，体检合格才可上岗；5. 发生紧急事件时，物业现场人员须在5分钟内到达现场处理，特殊情况时物业要有应急预案和本地支援力量，支援人员需在1小时内到达现场；6. 物业各岗位人员要求统一着装，言行规范，注意仪容仪表，公众形象良好；7. 物业要保证录用人员没有刑事犯罪记录；8. 物业各类工作人员按岗位要求着装统一，言行规范（会使用普通话），注意仪容仪表，公众形象。

（二）物业服务要求: 1. 物业要遵守国家及昌吉有关劳动法律法规等有关规定；2. 物业要建立健全各项管理制度，具有明确的岗位职责、工作标准、考核措施及奖惩办法，并建有详细的物业管理工作档案；3. 物业要建立资料的收集、分类整理、归档管理制度；物业在日常管理中要建立交接班、保养等登记制度；4. 物业必须服从边检站的管理，遵守边检站的各项规章制度，严格按照边检站的要求提供物业管理服务，自觉接受相关地方管理部门的业务

检查、监督和指导。物业服务人员除了参与正常岗位勤务之外，工作时间须服从边检站工作安排，无条件统一参与单位内部安排部署的各项工作； 5. 物业的工作人员必须遵守边检站有关规章制度和管理规定，并且不得将边检站有关的任何文件拍照或泄漏，如有违反或损害边检站利益的，边检站有拒绝物业的工作人员在此工作的权利，并有权要求物业更换物业管理人，物业应当在一周予以更换； 6. 物业负责下属员工的职业道德教育、业务知识培训工作；定期接受边检站关于服务工作满意度的测评； 7. 物业必须及时发现和积极处理自身引起的内外纠纷隐患，不能因此影响边检站的正常办公及生活秩序； 8. 成交物业对物业服务要求精细化管理，要求物业管理服务具有高标准、高水平管理措施； 9. 物业为完成承诺指标采取的措施和愿意承担的责任。

（三）具体标准： 1. 餐饮服务（1）边检站负责食堂日常管理；负责提供就餐场地、设施设备、餐具、消毒柜、餐桌椅；负责所需食材、调料的采购；负责审定四季的早、中、晚餐菜谱；负责水、电、气等日常消耗。（2）物业餐饮团队负责食材的加工、出品；负责拟定四季的早、中、晚餐菜谱；负责提出食材、调料的采购需求和入库验收；负责餐饮服务、餐具清洗、餐厅保洁、餐余垃圾的处理等。保证每天准时向边检站民警供应优质的早餐、午餐、晚餐和公务接待用餐。必须保证每餐菜品口味、新鲜度和热度。厨师应熟悉掌握当季蔬菜品种及价格，同时保证每周创新菜品一到两种。（3）具体餐饮服务标准。早餐：共计十四个品种，其中主食：不少于3种（馒头或花卷，中式面点或西式面，粗粮，炒饭）。菜品：不少于6种，其中主菜四种（一种主荤菜、一到两种半荤菜、一到两种素菜），凉拌小菜一种，鸡蛋或卤鸡蛋一种，自制咸菜或各类辣酱二到三种。汤品：两种（粥或豆腐脑一种，牛奶或豆浆一种）。明档：面食一种或煎炸类食品一种。午餐：共计十七至十九个品种，其中主食不少于2种（米饭或炒饭，馒头或花卷，面食小吃，中式或西式面点，粗粮两种）。菜品：不少于6种，其中主菜五种（一到两种主荤菜、一到两种半荤菜、一到两种素菜），凉拌小菜两种，自制咸菜或各类辣酱两到三种。汤品：汤一种，饮料一种。水果：一到两种。明档：面食一种、煎炸类食品一种。晚餐：共计十七至十九个品种，其中主食不少于2种（米饭或炒饭，馒头或花卷，面食小吃，中式或西式面点，粗粮两种）。菜品：不少于6种，其中主菜五种（一到两种主荤菜、一到两种半荤菜、一到两种素菜），凉拌小菜两种，自制咸菜或各类辣酱两到三种。汤品：粥一到两种，饮料一种，水果：一到两种，明档：面食一种、煎炸类食品一种。 2. 保洁服务：边检站负责制定并根据需要调整保洁标准和频次，定期检查保洁质量，并做记录。物业保洁对边检站营区办公区域（除办公室、涉密场所等外）、公共区域院区卫生的日常保洁、污染防治、垃圾清运、防疫消毒和配合营区工作人员冰雪清

运工作，为边检站创造整洁卫生的办公、生活环境。具体标准是：范围包括整个营区院区公共部分、办公楼主楼、综合楼主楼、公共区域、公用会议室、接待室、卫生间、门窗、道路等。由边检站和物业共同制订工作制度和标准，物业公司定期对工作质量进行考核。房屋立面、公共楼梯、道路整洁，无堆放杂物现象。各办公楼内的公共部分必须在办公时间前（10:00 前，16:00 前）各清洁一次，保证办公人员上班之前清理干净，不影响办公人员工作，其它时间进行不间断的清洁、保洁，每天巡视保洁 2 次以上楼道楼梯。清扫点位包括楼道、楼体地面、楼梯扶手、栏杆、窗台、防火门、消火栓、指示牌等共用设施。根据地面材质定期做地面清洗、养护。物业按工作程序对范围内的场所进行日常清扫或保洁，做到按制定标准全天候、全方位保洁，特别对卫生间做到按标准定人定点定时管理、巡查、监督。

3. 安全保卫：边检站负责设定安全保卫和消防管理各项制度规定，指导物业安保做好营区应急处突工作；负责定期组织保安进行军事化训练；负责每日不定时检查安保履职情况（夜间不少于 4 次）。物业安保施行全年 24 小时值守，负责营区、安全保卫工作，做好门卫管控、安防监控、消防值班、执勤巡查、治安管理，协助做好来访人员疏导。

（四）其他要求：由边检站按月对物业公司服务质量开展监督考评，绩效考评结果与边检站按月支付物业费用及人员更换相挂钩，确保服务的数量、质量和效果，提出以下要求：1. 人员工作责任心不强，被边检站领导提出点名批评或者造成工作失误的，每月累计达到 3 次以上，甲方有权利提出更换人选，乙方需在 3 个工作日内做出响应。2、人员工作责任心不强，有意浪费或对设施进行刻意损坏，一经发现甲方有权对人员提出立即更换，并由物业公司对相关损耗进行赔偿。3. 物业公司在提前与边检站沟通、报备、允许的情况下，可根据边检站要求、工作任务性质、季节变化相互之间调配人员和具体任务。4. 成交物业公司不得以任何形式转包或外聘第三方公司。

二、履约期限

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

三、付款方式

乙方于每月 5 日前向甲方提供符合要求的规范发票，完全满足合同要求为验收合格，甲方于每月 15 日前支付上一月的物业服务费。另：12 月份服务费于 12 月 20 日前进行支付。

五、其他服务要求

1. 物业公司负责所属人员的工资发放、社保代缴、工伤处理等。所报价格应包含税费、派驻员工体检 1 次/年、心理测查 1 次/年、夏（冬）季工作服各 2 套/年、保险、伙食费等其他有关费用。

2. 物业公司每月至少两次安排专人实地了解所属人员思想情况、工作状态，及时解决困难诉求，同时确保奖惩机制的有效推进。

3. 除以上服务外，边检站如遇节日会餐、工作考核等工作时，应边检站要求，物业公司应及时增配人员予以配合。

4. 物业公司应严格考勤制度，合理安排服务人员工作、休息时间，原则上每月每人不少于 4 天休息。