

项目编号：ALSKCG-2024-08

竞争性谈判文件

项目名称：中华人民共和国阿拉山口出入境边防检查站2025年度物业管理
服务采购项目

采购单位（公章）：中华人民共和国阿拉山口出入境边防检查站

联系人：邵警官

联系电话：0909-6992050

联系地址：新疆维吾尔自治区博尔塔拉蒙古自治州阿拉山口市西迁路26号

招标代理机构（公章）：新疆博超工程项目管理有限责任公司

联系人：阿丽

联系电话：15509099373

联系地址：博乐市鸿丰大酒店6楼

邮政编码：833400



目 录

第一章	竞争性谈判采购公告
第二章	竞争性谈判须知
第三章	合同文本
第四章	响应文件格式

第一章 竞争性谈判采购公告

项目概况

中华人民共和国阿拉山口出入境边防检查站 2025 年度物业管理服务采购项目招标项目的潜在投标人应在政采云线上获取招标文件，并于 2024 年 12 月 27 日 11 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：ALSKCG-2024-08

项目名称：中华人民共和国阿拉山口出入境边防检查站 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（元）：668400.00 元

最高限价（元）：668400.00 元

采购需求：为阿拉山口出入境边防检查站提供园林绿化（绿化区域面积约 25000 m²）、安全保卫（安保区域面积约 60000 m²）、维修维护等物业服务（维修区域面积约 12000 m²）；

合同履行期限：合同签订之日起一年；

本项目（否）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：

（1）财政部、国家发展改革委、生态环境部、市场监管总局《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库[2019]9 号文）；财政部、生态环境部《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库[2019]18 号文）；财政部、发展改革委《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库[2019]19 号文）；市场监管总局《市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》（2019 年第 16 号）；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 号文）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19 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）；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 号文）（2）根据《政

府采购促进中小企业发展管理办法》规定，本项目专门面向小微企业采购。（3）根据财政部发布的《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》规定，监狱企业视同小型、微型企业。（4）根据财政部、民政部、中国残疾人联合会发布的《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》规定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。

注：小微企业以供应商填写的《中小企业声明函》为判定标准，监狱企业须供应商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，残疾人福利性单位以供应商填写的《残疾人福利性单位声明函》为判定标准，否则不予认定。以上政策不重复享受。

3、本项目的特定资格要求：无。

三、获取采购文件

时间：2024年12月24日至2024年12月26日，每天上午08:00至14:00，下午14:00至21:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：政采云平台线上

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

四、响应文件提交

截止时间：2024年12月27日11点00分（北京时间）

地点：请使用CA数字证书登录政采云平台（<http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/>）上传加密版投标文件。

五、响应开启

时间：2024年12月27日11点00分（北京时间）

地点：<https://www.zcygov.cn/>，进入“项目采购-开标评标-右边选择对应项目点击“进入项目供应商登录政采云平台”进入开标大厅。

六、公告期限

自本公告发布之日起不少于3个工作日。

七、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，供应商可通过新疆政府采购网 (<http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/>) 办事指南——CA 证书办理操作指南办理 CA 锁。

(2) 本项目实行网上投标，采用加密电子响应文件(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响应文件)。若供应商参与投标，需自行承担投标一切费用。

(3) 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 登录客户端进行响应文件制作。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。

(4) 供应商在开标时须使用制作加密电子响应文件所使用的 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。

(5) 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。

(6) 参与竞争性谈判或竞争性磋商项目的供应商，开标结束后，请及时进入“网上报价”页面（详见操作手册），等待最终报价通知。如未在系统提示的报价时限内报价，则视为上一轮报价为最终报价。

特别提示：

1、采购限额标准以上，200 万元以下的货物和服务采购项目、400 万元以下的工程采购项目，适宜由中小企业提供的，采购人应当专门面向中小企业采购。

2、超过 200 万元的货物和服务采购项目，预留该部分采购项目预算总额的 30%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于 60%。

3、超过 400 万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的 40%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于 60%。

4、对于未预留份额专门面向中小企业的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合规定的小微企业报价给予 10%~20%（工程项目为 3%~5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 3%~5%作为其价格分。

5、接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协

议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 4%~6%（工程项目为 1%~2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%~2%作为其价格分。

七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：中华人民共和国阿拉山口出入境边防检查站
地 址：新疆维吾尔自治区博尔塔拉蒙古自治州阿拉山口市西迁路 26 号
联系人：邵警官
联系方式：0909-6992050

2. 采购代理机构信息

名 称：新疆博超工程项目管理有限责任公司
地 址：博乐市鸿丰大酒店 6 楼
联 系 人：阿丽
联系方式：15509099373

第二章 竞争性谈判须知

条款号	条款名称	编列内容
1	采购人	名称：中华人民共和国阿拉山口出入境边防检查站 地址：新疆维吾尔自治区博尔塔拉蒙古自治州阿拉山口市西迁路 26 号 联系人：邵警官 联系方式：0909-6992050
2	招标代理机构	名称：新疆博超工程项目管理有限责任公司 地址：博乐市鸿丰大酒店 6 楼 联系人：阿丽 联系方式：15509099373
3	采购项目名称	中华人民共和国阿拉山口出入境边防检查站 2025 年度物业管理服务采购项目
4	采购方式	竞争性谈判
5	采购预算价（元）	668400.00 元整
6	最高限价（元）	金额（小写）：668400.00 元 金额（大写）：陆拾陆万捌仟肆佰元整。 注：报价高于最高限价的，谈判响应无效。
7	采购需求	为阿拉山口出入境边防检查站提供园林绿化（绿化区域面积约 25000 m ² ）、安全保卫（安保区域面积约 60000 m ² ）、维修维护等物业服务（维修区域面积约 12000 m ² ） 服务要求 一、服务范围： 阿拉山口出入境边防检查站所属单位物业管理服务。 二、具体内容： 1、园林绿化： 工作范围：阿拉山口出入境边防检查站绿化区域面积约 25000 平方米； 岗位最低配置人数：≥3 人； 具体要求：身体健康，形象良好，无残疾、无社会闲散人员，年龄男 60 周岁以下，女 55 周岁或以下；

		<p>工作时间：每日工作 8 小时；</p> <p>工作内容：包括浇水、修剪、施肥、病虫害防治、防寒、绿化垃圾的清理等，绿化养护相关设施维修（灌溉设施设备完整，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、冻裂现象如喷灌等设备使用不当造成的损坏），冬季积雪清除等；</p> <p>2、安全保卫：</p> <p>工作范围：阿拉山口出入境边防检查站安保区域面积约 60000 平方米；</p> <p>岗位最低配置人数：≥3 人；</p> <p>具体要求：身体健康，形象良好，无残疾、无社会闲散人员，年龄男 60 周岁或以下；</p> <p>工作时间：每日工作 8 小时；</p> <p>工作内容：维护院区安全卫生，保持着装整洁，注意文明用语，礼貌接待来访人员，负责日常快递邮件收发。</p> <p>3、维修维护：</p> <p>工作范围：阿拉山口出入境边防检查站维修区域面积约 12000 平方米；</p> <p>岗位最低配置人数：≥2 人；</p> <p>具体要求：身体健康，形象良好，无残疾、无社会闲散人员，年龄男 60 周岁以下取得水电维修等相关资格证；</p> <p>工作时间：每日工作 8 小时；</p> <p>工作内容：维修维护单位营区营区公共设施、水电暖管线的日常保养维修工作（设备及耗材由甲方提供）。</p>
8	合同履约期限	合同签订之日起一年。
9	服务地点	阿拉山口出入境边防检查站。
10	项目采购标对应的中小企业划分标准所属行业	物业管理
11	★供应商资格要求	<p>1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；</p> <p>2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：（1）对中小微企业（含监狱企业）的相关规定；（2）对于促进残疾人就业政策采购政策有关规定。</p>

12	是否接受联合体投标	不接受
13	资格证明文件组成	<p>1、具备有效的营业执照</p> <p>2、具有法定代表人的有效身份证明或法人授权委托书及被授权人身份证（法定代表人授权委托书必须由法定代表人及委托代理人签字，并加盖供应商公章或电子公章）</p> <p>3、提供中小企业声明函</p> <p>4、“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）网站上未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单以及政府采购严重违法失信行为记录名单。</p> <p>注：以上材料属于复印件的扫描件的，必须加盖供应商电子公章，否则响应文件按无效响应处理。</p>
14	报价方式	<p>本项目的投标报价采用总价方式进行报价。报价（含首次报价和二次报价）不低于成本价且不高于最高限价为有效报价，否则为无效报价，其响应文件将被认定为无效响应。</p> <p>★本项目最终的报价清单以首次报价的清单价格作为价格基础，由成交人按照优惠率整体调整清单价格作为最终报价（优惠率为首次报价与成交价格为基准值计算）。成交人按要求在签订合同时提供该项目最终报价清单。</p>
15	谈判轮数和最后报价的其他要求	<p>1、本项目采购方式为竞争性谈判，报价采用二次报价方式进行，且投标供应商的第二次报价为针对本项目的最终报价。不接受可选择或可调整的投标方案和报价，任何有选择的或可调整的投标方案和报价将被视为非响应性投标而被拒绝。对于出现的政采云平台经投标供应商确认的投标报价与响应文件中谈判响应报价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> <p>2、各投标供应商在政采云不见面开标大厅进行二次报价，二次报价时限为30分钟，请各供应商务必在系统规定时间内完成二次报价，如超时未完成，视为自动放弃该项目的谈判。</p>
16	响应文件电子版要求	<p>1. 响应文件电子版要求：投标文件按照本采购文件“响应文件格式”编写（未附格式的，由供应商自行拟定），不可涂改并按照要求加盖电子公章，否则响应文件按无效响应处理。</p> <p>2. 响应文件电子版密封方式：电子响应文件通过平台制作完成，使用有效CA证书进行加密，加密完成后在“政采云”平台递交。</p>

17	★谈判有效期	自投标截止之日起60日历天。
18	谈判保证金	本项目不收取保证金。
19	投标截止时间	截止时间：2024年12月27日11时00分（北京时间）
20	开标时间和地点	截止时间：2024年12月27日11时00分（北京时间） 开标地点：新疆政府采购网政采云平台（ http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/ ）
21	履约保证金	本项目不收取履约保证金
22	付款方式	次月5日前完成对乙方提供服务情况开展绩效考评和结果验收，根据考评验收和乙方派驻人员情况进行经费结算，每月结算价格为按照合同总价（即***元）/12个月标准执行，即乙方若达到考评验收要求，甲方每月通过对公转账方式向乙方支付***元，乙方需于收到物业服务费3个工作日内及时发放物业服务人员工资，不得拖欠工资。
23	验收方式及标准	服务实施后，由后勤保障处牵头，开展绩效考评和结果验收。
24	其他要求	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及派驻员工资、社保、工作服等其他一切有关费用。
25	评标委员会的组成	谈判小组构成：3人。其中相关专业专家2人，采购人代表1人。谈判小组确定方式：开标前于政采云专家库中随机抽取
26	是否允许投标进口产品	<input type="checkbox"/> 是。 <input checked="" type="checkbox"/> 否：
27	采购代理费	<input type="checkbox"/> 不交纳 <input checked="" type="checkbox"/> 交纳 交纳时间：中标公示后5日内 交纳金额：参照《新疆维吾尔自治区招标代理服务收费指导意见》新建招协（2024）4号规定计算招标代理服务费 账户名称：新疆博超工程项目管理有限责任公司 开户行名称：中国银行北京路支行 帐号：107073480527 行号：104887001043

28	“不见面” 电子开评标	<p>采用不见面开标：</p> <p>响应文件提交时间：同投标截止时间</p> <p>开标地点：政采云远程不见面开标大厅</p> <p>不见面开标默认解密时长：30 分钟</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>采用不见面开标：</p> <p>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。</p> <p>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）。</p> <p>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。</p>
29		<p>1、符合政府采购优先采购节能产品、环境标志产品的，实行价格评审优惠（由投标人在报价文件中选择并填报，评标时进行价格评审优惠）；投标人符合政府采购促进中小企业（监狱企业、残疾人福利性单位）发展政策的，其评标时给予价格评审优惠，用扣除后的价格参与评审打分。财政部门关于政府采购优先采购的政策规定可在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询。同一项目中部分产品属于优先采购政策的，评标时只对该部分产品的报价实行价格优惠。</p> <p>（1）支持中小企业发展：对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，给予小型和微型企业</p>

政府采购
优惠政策

产品的价格给予 10%-20%的扣除，用扣除后的价格参与评标，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。在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留 份额、评标中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采 购政策。本项目具体扣除比例为 10%。（2）政府采购促进残疾人就业：符合条件的残疾人福利性单 位在参加政府采购活动时，应当提供规定的《残疾人福利性单 位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责。任何单位或者个人在政府采购活动中均不得要求残疾人福利性单位提供其他证明声明函内容的材料。残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评标中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。本项目具体扣除比例为 10%。

（3）节能产品、环境标志产品的产品优惠：按国家有关节能、环保政策执行。

注：当面向中小企业采购时，根据《政府采购促进中小企业发 展管理办法》第十一条中小企业参加政府采购活动，应当出具本办法规定的《中小企业声明函》， 否则不得享受相关中小企业扶持政策。任何单位和个人不得要求供应商提供《中小企业声明函》之外的中小企业身份证明文件。

在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

（一）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（三）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《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的， 联合体视同小微企业。

30	答疑接受时间	<p>2024年12月26日20:00(北京时间)前接受供应商疑问或澄清要求(逾期不予受理)。</p> <p>联系人:阿丽</p> <p>联系方式:15509099373</p> <p>提交方式:将疑问或澄清文件、授权人证明文件加盖单位公章的纸质资料递交至新疆博超工程项目管理有限责任公司或发送至邮箱15966661@qq.com。</p> <p>注:澄清、修改文件发出后,供应商必须使用最新的澄清文件制作电子投标文件,否则将无法完成上传。</p>
31	注意事项	<p>1. 投标人需办理政采云CA投标锁,在新疆政府采购网下载专区下载进入“新疆维吾尔自治区全流程电子招投标项目管理系统—供应商客户端”,了解学习投标文件的制作,制作投标文件,递交电子加密投标书,投标企业须通过政采云平台(http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/)上传电子投标文件。</p> <p>2. 采购文件中要求在线投标的项目,必须下载投标客户端进行投标文件的编制。并按照本采购文件和投标客户端的要求编制并加密投标文件在左侧菜单【投标文件上传】页面进行上传。未按规定加密的投标文件,投标文件将被拒收。逾期上传或者未上传指定地点的响应文件,采购人不予受理。“电子招投标 供应商客户端”请供应商自行前往“新疆政府采购网—下载 专区—新疆维吾尔自治区全流程电子招投标项目管理系统—电子招投标供应商客户端”版块获取。投标文件开启当日,供应商需通过政采云平台“不见面”开标大厅完成远程解密、开标(谈判)、澄清、在线多轮报价、结果公布等交互环节。供应商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,视为供应商撤销其响应文件。务必使用生成投标文件的那把锁解密,请在互联网网络环境较稳定的电脑端登录,因投标人网络环境或硬件配备不达标等原因影响开标的,造成的后果由投标人自行承担。</p> <p>3. 投标人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响应文件制作。在使用政采云投标客户端时,建议使用WIN7及以上操作系统。客户端请至政采云平台(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。供应商应当在投标截止时间前,将“电子招投标供应商客户端”生成的“电子加密投标文件”上传电子交易平台。</p>

31	其他	中标人须在领取中标通知书前，提供与电子投标文件一致的纸质版投标文件3套（加盖电子签章的，采用胶装方式装订）及未加密的电子投标文件3份（U盘，文件格式为.bfbs）。并标识好项目名称、项目编号等内容，递交至招标代理公司备案。
----	----	---

一、总则

1、适用范围

1.1 本项目采购人、采购代理机构、供应商、谈判小组的相关行为均受《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》有关问题的补充通知及本项目本级和上级财政部门政府采购有关规定的约束和保护。

1.2 本竞争性谈判文件（以下简称谈判文件）适用于本项目的所有采购程序和环节（法律、法规另有规定的，从其规定）。

1.3 谈判是指采购人、政府采购代理机构通过组建谈判小组与符合条件的供应商就采购服务事宜进行谈判，供应商按照谈判文件的要求提交响应文件和报价，采购人从谈判小组评审后提出的候选供应商名单中确定成交供应商的采购方式。

2、定义

2.1 “采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

2.2 “采购代理机构”是指政府采购集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构。

2.3 “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。

2.4 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

2.5 “竞标”是指供应商按照本项目谈判公告或者邀请函规定的方式获取谈判文件、提交响应文件并希望获得标的的行为。

2.6 “响应文件”是指：供应商根据本谈判文件要求，编制包含资格证明、报价商务技术等所有内容的文件

2.7 “实质性要求”是指谈判文件中已经指明不满足则响应文件按无效响应的条款，或者不能负偏离的条款，或者采购需求中带星标的条款。

2.8 “正偏离”，是指响应文件对谈判文件“采购需求”中有关条款作出的响应优于条款要求并有利于采购人的情形。

2.9 “负偏离”，是指响应文件对谈判文件“采购需求”中有关条款作出的响应不满足条款要求，导致采购人要求不能得到满足的情形。

2.10 “允许负偏离的条款”是指采购需求中的不属于“实质性要求”的条款。

2.11 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

2.12 “首次报价”是指供应商提交的首次响应文件中的报价。

2.13 “评审报价”是指供应商提交的最后报价并经修正(如有)和政策功能价格扣除(如有)后的价格。

3. 供应商的资格条件

供应商的资格条件详见“供应商须知前附表”。

4. 谈判费用

供应商应承担参与本次采购活动有关的所有费用,包括但不限于、勘查现场、编制和提交响应文件、参加谈判与应答、签订合同等,不论竞标结果如何,均应自行承担。

5. 联合体竞标

5.1 本项目是否接受联合体竞标,详见“供应商须知前附表”。

5.2 如接受联合体竞标,联合体竞标要求详见“供应商须知前附表”。

6. 分包

6.1 本项目不允许违法分包。

7. 特别说明

7.1 如果本谈判文件要求提供投标人的资格、信誉、业绩等材料的,资格、信誉、业绩等必须为投标人所拥有或自身获得。

7.2 供应商应仔细阅读谈判文件的所有内容,按照谈判文件的要求提交响应文件,并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

7.3 供应商在竞标活动中提供任何疑似虚假材料,将报监管部门查处;签订合同后发现的,成交供应商须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》规定赔偿采购人,且民事赔偿并不免除违法供应商的行政与刑事责任。

7.4 在政府采购活动中,采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的,应当回避:

(1) 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系;

(2) 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事;

(3) 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人;

(4) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系;

(5) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的,可以向采购人或者

采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或者采购代理机构应当及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

7.5 有下列情形之一的视为供应商相互串通竞标，响应文件将被视为无效：

（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制：

1. 采用电子招投标的，不同投标人编制电子投标文件或者资格预审申请文件使用的计算机网卡 MAC 地址、CPU 序列号和硬盘序列号等硬件识别信息均相同的；

2. 采用电子招投标的，不同投标人的电子投标文件或者资格预审申请文件上传、解密计算机的网卡 MAC 地址、CPU 序列号和硬盘序列号等硬件识别信息均相同的（开标现场上传电子投标文件的除外）；

3、不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（1）不同投标人的投标文件经查重分析，存在两处及以上细节错误的；

（2）不同投标人的投标报价呈等差数列或者规律性的百分比；

（3）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异的其他情形。

4、不同投标人的投标文件由同一投标人的附属设备打印、复印的。

（一）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（二）不同投标人的法定代表人、委托代理人、项目负责人等人员有在同一个单位缴纳社会保险；

（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人或同一单位；

（四）不同投标人的投标文件内容相互混合；

7.6 供应商有下列情形之一的，属于恶意串通行为，将报同级监督管理部门：

（1）供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关信息并修改其响应文件；

（2）供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件；

（3）供应商之间协商报价、技术方案等响应文件或者响应文件的实质性内容；

（4）属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；

（5）供应商之间事先约定一致抬高或者压低报价，或者在政府采购活动中事先约定轮流以高价位或者低价位成交，或者事先约定由某一特定供应商成交，然后再参加竞标；

（6）供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃成交；

（7）供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

二、 谈判文件

8、谈判文件说明

8.1 本谈判文件阐明了供应商需提供项目范围和项目谈判的程序，是本次采购活动具有法律效力的文件。

8.2 供应商应认真阅读谈判文件中所有的事项、格式条款和规范等要求。供应商没有按照谈判文件要求提交资料，或者响应文件没有对谈判文件做出实质性响应而导致发生影响竞争、响应文件被拒绝或按照无效标处理的不利后果，由供应商自行承担相关风险。

8.3 谈判文件的构成

第一章 谈判公告；

第二章 采购需求；

第三章 供应商须知；

第四章 评审程序、评审方法和评审标准；

第五章 合同文本；

第六章 响应文件格式；

9. 供应商的询问

供应商应认真阅读谈判文件的采购需求，如供应商对谈判文件有疑问的，如要求采购人作出澄清或者修改的，供应商应在提交首次响应文件截止之日前，以电子形式或纸质形式向采购人、采购代理机构提出。

10. 谈判文件的澄清和修改

10.1 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，澄清或者修改的内容作为谈判文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少3个工作日前，通知所有获取谈判文件的供应商；不足3个工作日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

10.2 谈判文件的澄清或修改将以发布澄清或变更公告为准（同招标公告发布网站），所有供应商应关注网站及时查看，采购人不再进行书面或其他形式通知，未看变更或澄清公告并由此导致的一切后果均由投标供应商自负。

10.3 谈判文件有多次澄清或修改时，以最后发出的澄清或修改公告为准。

10.4 谈判文件解释权：构成本谈判文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；除谈判文件中有特别规定外，仅适用于竞标阶段的规定，按更正公告(澄清公告)、谈判公告、供应商须知、采购需求、评审程序、评审方法和评审标准、响应文件格式、合同文本的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或者约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准；更正公告(澄清公告)与同步更新的谈判文件不一致时以更正公告(澄清公告)为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人或者采购代理机构负责解释。

三、 响应文件的编制

11. 响应文件的编制原则

供应商必须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。响应文件必须对谈判文件作出实质性响应。

12. 响应文件的组成

12.1 响应文件由资格证明文件、报价文件、商务和技术文件三部分组成。

12.1.1 资格证明文件：详见须知前附表

12.1.2 商务技术文件：详见须知前附表

12.1.3 报价文件：详见须知前附表

12.2 响应文件电子版：详见须知前附表

13. 计量单位

谈判文件已有明确规定的，使用谈判文件规定的计量单位；谈判文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位，货币种类为人民币，否则视同未响应。

14. 竞标风险

供应商没有按照谈判文件要求提供全部资料，或者供应商没有对谈判文件在各方面作出实质性响应可能导致其响应无效，是供应商应当考虑的风险。

15. 响应报价要求和构成

响应报价的价格构成见“供应商须知前附表”。

供应商的响应报价应符合以下要求，否则响应文件按无效响应处理：

(1) 供应商必须就“采购需求”中所竞标的每个分标的全部内容分别作完整唯一总价报价，不得存在漏项报价；

(2) 供应商必须就所竞标的分标的单项内容作唯一报价。

(3) 响应报价(包含首次报价、二次报价)超过所竞标规定的采购预算金额或者最高限价的，其响应文件将作无效处理。

16. 竞标有效期

16.1 竞标有效期是指为保证采购人有足够的时间在提交响应文件后完成评审、确定成交供应商、合同签订等工作而要求供应商提交的响应文件在一定时间内保持有效的期限。

16.2 竞标有效期应由供应商按“供应商须知前附表”规定的期限作出响应。

16.3 供应商的响应文件在竞标有效期内均保持有效。

17. 谈判保证金 详见“供应商须知前附表”。

18. 响应文件编制的要求

18.1 各供应商在编制响应文件时请按照谈判文件“响应文件格式”规定的格式进行，混乱的编排导致响应文件被误读或谈判小组查找不到有效文件是供应商的风险。不完整、编排混乱导致响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，由此引发的后果由供应商承担。

18.2 响应文件应按资格证明、报价分别编制，商务技术文件合并编制。

18.3 响应文件须由供应商在“响应文件格式”规定位置进行签署或盖章。

18.4 响应文件中标注的供应商名称应与营业执照(事业单位法人证书、执业许可证、自然人身份证)及电子公章一致，否则其响应文件按无效响应处理。

18.5 响应文件应避免涂改、行间插字或者删除。

19、响应文件的编写

供应商应按本章“1、响应文件的组成”中的要求提供响应文件，文件格式可参考“响应文件格式”。若表格的栏目设计不够，供应商可按照同一格式自制表格填写；未提出的格式，供应商应自行拟定格式佐证响应。

20. 响应文件的密封和标记

20.1 供应商进行电子交易应安装客户端软件——“政采云电子交易客户端”，并按照谈判文件和电子交易平台的要求编制并加密响应文件。供应商未按规定加密的响应文件，电子交易平台将拒收并提示。

20.2 使用“政采云电子交易客户端”需要提前申领 CA 数字证书，申领流程见政采云平台。

20.3 为确保网上操作合法、有效和安全，供应商应当在响应文件提交截止时间前完成在“政府采购云平台”的身份认证，确保在电子交易过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签名。

20.4 供应商应按本谈判文件所规定的格式、内容等编制响应文件，纸质响应文件（可由电子投标文件直接打印生成）须在封面清楚标明“正本”或“副本”字样，并在每本响应文件封面标明正本（或副本）、项目名称及编号、供应商名称、时间。每本谈判文件装订方式应为左侧装订。

21. 响应文件的提交

21.1 供应商必须在“供应商须知前附表”规定的时间和地点提交响应文件。

21.2 在响应文件提交截止时间以后，不能补充、修改响应文件。

四、评审与谈判

22、谈判小组

22.1 谈判小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于谈判小组成员总数的 2/3。采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。

22.2 评审专家应当从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，以及情况

特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含 1 名法律专家。

22.3 谈判小组将在谈判文件规定的时间和地点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。

22.4 采购代理机构将在“供应商须知前附表”规定的时间通过电子交易平台组织响应文件开启采购机构依托电子交易平台发起开始解密指令，供应商的法定代表人或其委托代理人须携带加密时所用的 CA 锁按平台提示和采购文件的规定登录到“政采云”平台电子开标大厅签到并在发起解密指令之时规定时间内完成对电子响应文件在线解密。

电子交易活动的中止：

采购过程中出现以下情形，导致电子交易平台无法正常运行，或者无法保证电子交易的公平、公正和安全时，采购机构可中止电子交易活动：

- (1) 电子交易平台发生故障而无法登录访问的；
- (2) 电子交易平台应用或数据库出现错误，不能进行正常操作的；
- (3) 电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；
- (4) 病毒发作导致不能进行正常操作的；
- (5) 其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

出现以上情形，不影响采购公平、公正性的，采购组织机构可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动；影响或可能影响采购公平、公正性的，经采购代理机构确认后，应当重新采购。采购代理机构必须对原有的资料及信息作出妥善保密处理，并报财政部门备案。

如供应商成功解密响应文件，但未在“政采云”电子开标大厅参加谈判的，视同认可谈判过程和结果，由此产生的后果由供应商自行负责。

22.4 谈判过程中，谈判小组成员不得与供应商私下交换意见，并在谈判工作结束后，不得将谈判情况进行泄露。

22.5 回避

评审专家不得参加与自己有利害关系的政府采购项目的评审活动。对与自己有利害关系的评审项目，如受到邀请，应主动提出回避。采购人或采购代理机构也可要求该评审专家回避。

23、谈判程序

谈判小组将依照以下程序进行谈判评审，首先对响应文件进行资格性和符合性的初步审查：

23.1 资格性检查

- 1、营业执照是否有效
- 2、采购政策按照采购文件等相关要求落实（含中小企业声明函）
- 3、特定资质是否符合采购文件要求

4、其他要求（法人证明书或授权委托书、信用要求）等

23.1.1 谈判小组依据法律法规和谈判文件的规定,对响应文件中的资格证明文件是否齐全、以及证件有效性进行审查,以确定供应商是否具合格供应商资格:

23.1.2 供应商法定代表人或其代理人须参加谈判,随时准备对谈判小组的询问进行解答。

23.1.3 参与谈判的供应商以他人的名义参加谈判、串通、以行贿手段谋取成交或者以其他弄虚作假方式参加谈判的,该参与谈判的供应商的响应文件将作无效响应文件处理。

23.2 符合性检查

依据谈判文件的规定,从响应文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查,以确定是否对谈判文件的实质性要求作出响应。符合性审查的内容包括:

23.2.1 响应文件内容是否齐全;

23.2.2 是否按照谈判文件的要求签署或盖章;

23.2.3 响应文件是否有采购人不能接收的条件;

23.2.4 满足投标产品的服务要求及其配套服务

23.2.5 投标报价未超过采购预算最高限价金额,且只有一个有效报价,不得提交选择性报价。

23.2.6 符合法律、法规和采购文件中规定的其他实质性要求;

资格性检查表

序号	评审要求	评标标准
1	营业执照	是否具备有效的营业执照
2	法定代表人或单位负责人身份证明和授权委托书	是否提供了法定代表人或单位负责人身份证明 和授权委托书, 且委托书加盖供应商电子公章及法 定代表人或单位负责人电子签名、身份证明加盖供 应商电子公章。供应商代表由法定代表人或单位负 责人本人担任的只需提供法 定代表人或单位负责人身份证明;
3	符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件其他证明材料	1、 是否具有独立承担民事责任的能力: 在中 华 人 民 共 和 国 境 内 注 册 或 登 记 , 具 有 有 效 的 营 业 执 照 (事 业 单 位 法 人 证 书、民 办 非 企 业 单 位 登 记 证 书、社 会 团 体 法 人 登 记 证 书、基 金 会 法 人 登 记 证 书、自 然 人 身 份 证); 2、是 否 具 有 良 好 的 商 业 信 誉 和 健 全 的 财 务 会 计 制 度 : 提 供 上 一 年 度 (2023 年 度) 的 财 务 状 况 报 告 或 银 行 出 具 的 资 信 证 明 (新 成 立 公 司 需 提 供 现 有 的 财 务 报 告 并 附 情 况 说 明 加 盖 供 应 商 公 章); 3、是 否 具 有 履 行 合 同 所 必 需 的 设 备 和 专 业 技 术 能 力 : 具 有 履 行 合 同 所 必 需 的 服 务 和 专 业 技 术 能 力 的 书 面 声 明 函 4、是 否 具 有 依 法 缴 纳 税 收 和 社 会 保 障 资 金 的 良 好 记 录 : 依 法 缴 纳 税 收 和 社 会 保 障 资 金 的 相 关 材 料 (提 供 提 交 投 标 文 件 截 止 时 间 前 一 年 内 至 少 一 个 月 依 法 缴 纳 税 收 及 缴 纳 社 会 保 障 资 金 的 证 明 材 料 。 供 应 商 依 法 享 受 缓 缴、免 缴 税 收、社 会 保 障 资 金 的 提 供 证 明 材 料); 5、参 加 政 府 采 购 活 动 前 三 年 内 , 在 经 营 活 动 中 没 有 重 大 违 法 记 录 : 供 应 商 需 提 供 “ 参 加 采 购 活 动 前 三 年 内 在 经 营 活 动 中 没 有 重 大 违 法 记 录 的 声 明 函 ” 6. 法 律、行 政 法 规 规 定 的 其 他 条 件。
4	政府采购活动中查询及使用信用记录	是 否 提 供 “ 信 用 中 国 ” 网 站 (www. creditchina. gov. cn) 查 询 截 图 ; 投 标 人 在 中 国 政 府 采 购 网 (www. ccgp. gov. cn) 无 政 府 采 购 严 重 违 法 失 信 行 为 信 息 记 录 (公 告 发 出 之 日 起 至 投 标 文 件 提 供 期 间 的 任 意 一 天 , 未 在 处 罚 期 内 的) , 应 提 供 网 页 截 图 并 加 盖 公 章 ;
5	中小企业政策	是 否 与 营 业 执 照、税 务 登 记 证、组 织 机 构 代 码 证 一 致 , 且 不 存 在 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 参 加 同 一 项 目 的 投 标 ;
6	其他	不 符 合 招 标 文 件 要 求 的 其 他 情 形

符合性审查表		
1	供应商名称	是否与营业执照、税务登记证、组织机构代码证一致，且不存在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参加同一项目的投标；
2	响应文件签署	是否符合招标文件要求在规定区域加盖单位公章的 CA 电子公章以及法定代表人或单位负责人的 CA 电子签名；
3	投标有效期	是否只有一个有效投标报价，且投标报价均未超过采购最高限价或经评标委员会认定低于成本价的；
4	投标响应报价	投标文件未附有采购人不能接受的附加条件及法律、法规和招标文件规定的其他无效情形；
5	服务期限	满足采购文件要求；
6	其他	是否附有招标人不能接受的条件或不满足招标文件实质性要求的其他情形、不符合法律法规的有关规定。

23.3 本次评标采用最低评标价法。即在符合采购需求、参数，最低报价者成交。

三、质疑

1、供应商认为采购文件、采购过程和中标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七个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。

(1) 对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日起 7 个工作日内提出。

(2) 对采购过程提出质疑的，应当在各采购程序环节结束之日起 7 个工作日内提出。

(3) 对中标结果提出质疑的，应当在中标结果公告期限届满之日起 7 个工作日内提出。

2、提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

3、供应商应知其权益受到损害之日，是指：

(1) 对可以质疑的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；

(2) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

(3) 对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日

4、供应商应当向采购人或者采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

5、供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- (1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

6、供应商为自然人的，质疑函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人或授权代表签字或者盖章，并加盖供应商公章。

7、供应商若委托代理人进行提出质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”

的有关内容，并提交由供应商签署的授权委托书及代理人身份证复印件，并加盖供应商公章。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

8、以联合体形式参加采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

9、供应商捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料不能作为质疑的证明材料。

10、采购人、采购代理机构不得拒收质疑供应商在法定质疑期内发出的质疑函，应当在收到质疑函后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

四、恶意行为的处理细则

1 若供应商的响应文件中合格供应商应符合条件缺少任何一项，供应商将承担谈判无效的风险。

2 经查实，若供应商有提供虚假证明文件的行为，采购人将再视情节轻重和影响程度做出：在政府采购相关网站予以曝光、向有关部门通报。

3 供应商认为谈判文件、采购过程、成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在七个工作日内，按照相关的规定以书面形式向采购人提出质疑，但质疑供应商行使质疑权时，必须坚持“谁主张谁举证”，遵守“实事求是”和“谨慎性”原则，承担使用虚假材料或恶意方式质疑的法律责任，采购人将遵循“谁过错谁负担”的原则，由过错方负责承担相关的调查论证费用。

五、成交与合同

确定成交供应商及结果公告

1. 采购代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。

2. 采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到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。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

3. 采购人将把排名第一的成交候选人定为成交人。排名第一的成交候选人若放弃成交、因不可抗力提出不能履行合同或者在规定的期限内未按照谈判文件规定提交履约保证金的，采购人可以确定排名第二的成交候选人为成交人。排名第二的成交候选人因前款原因不能签订合同的，采购人可以确定排名第三的成交候选人为成交人。

4. 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照上述规定的原则确定其他供应商作为成交供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

签订合同

1. 在合同签订之前，招标代理机构有权对中标人的履约能力及中标的产品质量进行最后审查，如发现中标人提供的材料虚假或对标书所要求说明的情况故意隐瞒或虚报，则招标采购单位有权取消其中标资格，并另行决定评标得分（或价格）居其后的投标人中标（在标书有效期内）或由招标代理机构组织重新招标。

2. 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内，按照谈判文件确定的合同文本以及采购标的、采购金额、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。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、采购金额、技术和服务要求等实质性内容的协议。谈判文件所附《合同主要条款》是采购人与成交供应商签订合同的基本条款，成交供应商应认真阅读，在没有实质性违反谈判文件及响应文件的前提下，采购人有权在合同签订前对合同条款进行适当修改、增加、删除，成交供应商不得以此为由拒绝签订合同。对此，请供应商参加谈判前慎重考虑相关商业风险。

3. 中标通知书是购销合同的组成部分，对采购人和中标人均具有法律效力。中标通知书发出后招标代理机构改变中标结果或中标人放弃中标项目的，均应依法承担法律责任。

4. 谈判文件、成交供应商的响应文件及修改或澄清文件等，均为签订合同的依据。

5. 签订合同时，中标人须按中标金额的 10% 向采购单位交纳履约保证金，履约保证金到采购单位帐户后，合同正式生效。履约保证金待合同全部履行完毕且在中标人向保证金收取部门开具收款收据后 5 日内由保证金收取部门全额退回（不计息）。

6. 招标代理机构监督合同的执行，协调和处理履约过程中的问题，同时对售后服务进行评价，如果在购销过程中，中标人不能按照其投标书所作的承诺履行义务的，则招标代理机构有权申请政府采购监督管理部门取消该投标人在本次招标活动中的所有中标资格，并没收其履约保证金。

7. 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，经政府监管部

门同意，可以与中标人协商签定补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

8. 政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或终止合同。

9. 政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或终止合同，有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

10. 合同份数

本合同正本 2 份，副本 3 份，具有同等法律效力，标供应商所需合同份数需自行酌情签订。

六、验收

1. 采购人会同实际使用人组织对供应商履约的验收。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。如果发现与合同中要求不符，供应商须承担由此发生的一切损失和费用，并接受相应的处理。

2. 采购人可以邀请参加本项目的其他供应商或者第三方机构参与验收。参与验收的供应商或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

3. 验收合格的项目，实际使用人将根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金。验收不合格的项目，采购将依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。供应商在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，采购人应当及时报告本级财政部门。

本谈判文件的未尽事项，按现行的有关法律、法规及规章执行。

七、报价

有关说明：

1. 投标人在投标文件应注明其所投标的标书编号及投标企业名称，投标报价（投标报价价格报价）。

(1) 供应商应按照单价、总价分别报价。

(2) 各项报价应包括拟提供服务全部费用。

2. 凡涉及招标文件的补充说明或修正，均以招标代理机构在新疆政府采购网政采云平台（<http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/>）发布澄清文件为准。

3. 商务条款：

4. 报价方式与价格：

(1) 供应商提交报价以《谈判报价一览表》为准，只允许有一个报价，不接受有选择性的报价。

(2) 经过答疑及谈判后，供应商可结合自身实际情况进行最终（二次）报价，最终谈判报价以供应商在线签章确认的为准。

八、付款方式：

次月 5 日前完成对乙方提供服务情况开展绩效考评和结果验收，根据考评验收和乙方派驻人员情况进行经费结算，每月结算价格为按照合同总价（即*** 元）/12 个月标准执行，即乙方若达到考评验收要求，甲方每月通过对公转账方式向乙方支付***元，乙方需于收到物业服务费 3 个工作日内及时发放物业服务人员工资，不得拖欠工资。

九、履约期限：

服务期限 1 年。

十、评审程序、评审方法和评审标准

1、确认谈判文件

由谈判小组确认谈判文件。

2、资格审查

2.1 响应文件开启后，谈判小组依法对供应商的资格证明文件进行审查第四章违约责任（3）采购政策按照采购文件等相关要求落实（含中小企业声明函）

2.2 资格审查标准为本谈判文件中载明对供应商资格要求的条件。资格审查采用合格制，凡符合谈判文件规定的供应商资格要求的响应文件均通过资格审查。

2.3 供应商有下列情形之一的，资格审查不通过，其响应文件按无效响应处理：

(1) 不具备谈判文件中规定的资格要求的；

(2) 响应文件未提供任一项“供应商须知前附表”资格证明文件规定的文件资料的；

(3) 响应文件提供的资格证明文件出现任一项不符合“供应商须知前附表”资格证明文件规定的“必须提供”的文件资料要求或者无效的。

(4) 同一合同项下的不同供应商，单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的；

2.4 通过资格审查的合格供应商不足 3 家的，不得进入符合性审查环节，采购人

或者采购代理机构应当重新开展采购活动。

3. 符合性审查

3.1 由谈判小组对通过资格审查的合格供应商的响应文件的响应报价、商务、技术等实质性要求进行符合性审查，以确定其是否满足谈判文件的实质性要求。

3.2 谈判小组在对响应文件进行符合性审查时，可以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。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。

3.3 谈判小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以电子澄清函形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当以电子回函形式按照谈判小组的要求作出明确的澄清、说明或者更正，未按谈判小组的要求作出明确澄清、说明或者更正的供应商的响应文件将按照有利于采购人的原则由谈判小组进行判定。供应商的澄清、说明或者更正必须加盖电子公章。供应商为自然人的，必须由本人签字并附身份证明。

3.4 首次响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

(1) 响应文件中报价表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价表为准；

(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，以报价表的总价为准，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，按照以上(1)-(4)规定的顺序逐条进行修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应文件按无效响应处理。

3.5 商务技术、报价评审

在评审时，如发现下列情形之一的，将被视为响应文件无效处理：

(1) 商务技术评审

1) 响应文件未按谈判文件要求签署或盖章；

2) 委托代理人未能出具有效身份证明或者出具的身份证明与授权委托书中的信息不符；

3) 响应文件未提供任一项“供应商须知前附表”商务技术文件中“必须提供”或者“委托时必须提供”的文件资料；响应文件提供的商务技术文件出现任一项不符合“供应商须知前附表”商务技术文件中“必须提供”或者“委托时必须提供”文件资料要求的规定或者提供的商务技术文件无效。

4) 商务条款中标“▲”的条款发生负偏离的或者允许负偏离的条款数超过“供应商须知前附表”规定项数的或者标明实质性的要求发生负偏离；

5) 未对竞标有效期作出响应或者响应文件承诺的竞标有效期不满足谈判文件要求；

6) 响应文件的实质性内容未使用中文表述、使用计量单位不符合谈判文件要求；

7) 响应文件中的文件资料因填写不齐全或者内容虚假或者出现其他情形而导致被

谈判小组认定无效；

8) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件；

9) 属于“供应商须知正文”第 7.5 条情形；

10) 技术需求允许负偏离的条款数超过“供应商须知前附表”规定项数；

11) 虚假竞标，或者出现其他情形而导致被谈判小组认定无效；

12) 竞标技术方案不明确，谈判文件未允许但响应文件中存在一个或者一个以上备选(替代)竞标方案；

13) 响应文件标注的项目名称或者项目编号与谈判文件标注的项目名称或者项目编号不一致的；

14) 未响应谈判文件实质性要求；

15) 法律、法规和谈判文件规定的其他无效情形。

(2) 报价评审

1) 响应文件未提供“供应商须知前附表”报价文件中规定的“响应报价表”；

2) 未采用人民币报价或者未按照谈判文件标明的币种报价；

3) 响应文件响应的标的数量及单位与谈判采购文件要求实质性不一致的。

3.6 谈判小组对响应文件进行评审，未实质性响应谈判文件的响应文件按无效处理，谈判小组应当将资格和符合性不通过的情况告知有关供应商。谈判小组从符合谈判文件规定的相应资格条件的供应商名单中确定不少于 3 家的供应商参加谈判。

3.7 非政府购买服务项目，通过符合性审查的合格供应商不足 3 家的，不得进入谈判环节，采购人或者采购代理机构应当重新开展采购活动。政府购买服务项目，按《财政部关于政府采购谈判采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》(财库〔2015〕124 号)规定，采购过程中通过符合性审查的供应商(社会资本)只有 2 家的，谈判采购活动可以继续进行的。

4. 谈判程序

4.1 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，由谈判小组及时

以电子澄清函形式同时通知所有参加谈判的供应商。

5. 报价

5.1 报价是供应商响应文件的有效组成部分。本项目采用二次报价。

6. 比较与评价 6.1 评审方法： 最低评标价法。

6.2 经评审确定最终采购需求和合格供应商后，符合采购需求、参数和技术服务相同的情况，最低报价成为本项目供应商。

6.3 评审时，谈判小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价

6.4 由谈判小组根据评分情况，按照报价由低到高顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

终止谈判采购活动的条款出现下列情形之一的，采购代理机构将终止谈判采购活动，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) 在采购过程中符合要求的供应商不足 3 家的。

6.5 评审报告应当由谈判小组全体人员签字认可。谈判小组成员对评审报告有异议的，谈判小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的谈判小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由谈判小组书面记录相关情况。谈判小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

7. 评审复核

7.1 评审报告签署前，评审委员会要对评审结果进行复核，复核意见要体现在评审报告中。

7.2 评审结果汇总完成后，采购人、采购代理机构和评审委员会均不得修改评审结果或者要求重新评审，但资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经评审委员会一致认定评分畸高、畸低的情形除外。出现上述除外情形的，评审委员会应当现场修改评审结果，并在评审报告中明确记载。

8. 评审标准

8.1 评审依据：谈判小组将以谈判响应文件为评审依据，对供应商的报价、技术、商务等方面进行打分。(计分方法按四舍五入取至百分位)谈判小组发现谈判文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者谈判文件内容违反国家有关规定的，要停止评审工作并向采购人或采购代理机构书面说明情况，采购人或采购代理机构应当修改谈判文件后重新组织采购活动；发现供应商提供虚假材料、串通等违法违规行为的，要及时向采购人或采购代理机构报告。

第三章 合同条款

合同编号：ALSKHT-2024-08

合 同

合同名称：阿拉山口出入境边防检查站 2025 年度物业管理
服务采购项目合同书

甲方：阿拉山口出入境边防检查站

乙方：_____

签署日期：_____年 月 日

物业管理服务合同

采购单位（甲方）：阿拉山口出入境边防检查站

服务单位（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规规定，就甲方委托乙方提供物业管理服务一事，经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、服务事项及内容

为阿拉山口出入境边防检查站提供园林绿化、安全保卫、维修维护等物业服务。

（一）服务地点

阿拉山口出入境边防检查站

（二）服务期限

合同签订之日起一年，按照服务内容要求履行各岗位服务。

（三）服务内容

序号	服务名称	在岗人数	岗位要求	服务期限	成交单价	小计
1	园林绿化	3	<p>工作范围：阿拉山口出入境边防检查站绿化区域面积约 25000 平方米；</p> <p>具体要求：身体健康，形象良好，无残疾、无社会闲散人员，年龄男 60 周岁或以下，女 55 周岁或以下；</p> <p>工作时间：每日工作 8 小时；</p> <p>工作内容：包括浇水、修剪、施肥、病虫害防治、防寒、绿化垃圾的清理等，绿化养护相关设施维修（灌溉设施设备完整，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、冻裂现象如喷灌等设备使用不当造成的损坏），冬季积雪清除等；</p>	12 个月	XXX 元/人/月	XXX 元

序号	服务名称	在岗人数	岗位要求	服务期限	成交单价	小计
2	安全保卫	3	<p>工作范围：阿拉山口出入境边防检查站安保区域面积约 60000 平方米；</p> <p>具体要求：身体健康，形象良好，无残疾、无社会闲散人员，年龄男 60 周岁或以下；</p> <p>工作时间：每日工作 8 小时；</p> <p>工作内容：维护院区安全卫生，保持着装整洁，注意文明用语，礼貌接待来访人员，负责日常快递邮件收发。</p>	12 个月	xxx 元/人/月	XXX 元
3	维修维护	2	<p>工作范围：阿拉山口出入境边防检查站维修区域面积约 12000 平方米；</p> <p>具体要求：身体健康，形象良好，无残疾、无社会闲散人员，年龄男 60 周岁或以下取得水电维修等相关资格证；</p> <p>工作时间：每日工作 8 小时；</p> <p>工作内容：维修维护单位营区营区公共设施、水电暖管线的日常保养维修工作。</p>	12 个月	XXX 元/人/月	XXX 元
合同总价（元）			XXX			
合同总价(大写)			XXX 元整			

二、服务要求

1. 乙方承诺具备履行合同所必需的设备、团队及相应的专业技术能力。
2. 乙方承诺承接本合同项下物业服务，不存在挂靠或联合体承接的情况。
3. 乙方承诺对于本合同项下物业服务内容，不进行任何形式的转包、分包。
4. 如果乙方违反本条承诺规定，甲方有权单方解除本合同，造成损失的乙方承担全部赔偿责任，并向甲方支付本合同总金额 30%的违约金。

三、服务费用及付款方式

（一）费用支付方式

合同价款通过银行转账的方式支付。

乙方账户信息：_____

营业执照号：_____

邮 编：_____

收 款 人：_____

开 户 行：_____

账 号：_____

（二）费用结算方式

1. 次月 5 日前完成对乙方提供服务情况开展绩效考评和结果验收，根据考评验收和乙方派驻人员情况进行经费结算。

2. 乙方向甲方提供发票的形式与内容均应合法、有效、完整、准确，乙方不开具或开具不合格的发票，甲方有权迟延支付相关费用直至乙方开具提供合格票据之日，甲方不承担任何违约责任。因此造成甲方的经济损失，由乙方全额承担。

（三）物业服务费用

物业服务费包括以下部分：乙方物业人员的工资、社会保险、大病医疗、物业管理费、税费及员工服装、体检费用等。

（四）乙方自负费用

物业人员办公、住宿场所由甲方提供，配置基本办公、生活用品，实行计价管理。除自然损耗外，乙方负责自行修理、补齐。

乙方物业人员因加班、值班产生的加班费用，由乙方自行负责。

乙方物业人员岗位工资、社保缴纳等需按照乙方承诺报价明细标准执行，甲方定期进行抽查和监督。

（五）其他结算要求

1. 物业服务中需要使用甲方的设施设备、劳动工具、材料配件等物资，均由甲方提供乙方使用，实行计价管理，除正常使用、自然损耗物资由甲方保障外，丢失或其他损耗均由乙方自行负责及时补齐和维修，因设备损坏造成误工，甲方有权对照服务项目内容和误工天数进行经济处罚。

2. 本合同期内，如甲方所需的服务范围、内容、标准未发生改变，则不予以增加服务费用。

3. 合同期内，如遇国家政策性强制性调整最低工资标准和社保基数标准，本合同服务费用不变。

四、甲方权利义务

(一) 权利

1. 有权对乙方按本合同约定实施园林绿化、安全保卫、维修维护服务等保障全过程进行管理。

2. 有权对乙方物业人员开展日常业务和履行岗位职责进行指导。

3. 有权对乙方的服务质量、服务内容、服务效果、人员配备、工资标准、在岗状况、持证状况等进行监督检查。发现不符合服务标准的，有权要求整改；发现人员不履职、不尽责的，有权要求调换；发现员工在岗率低于约定人数的，有权进行经济惩处；发现无故克扣员工工资的，有权追缴用工成本。

(二) 权益

代表和维护甲方及全体民警的合法权益。

(三) 义务

1. 有义务按时据实结算支付物业服务费给乙方。

2. 有义务在合同期内，向乙方提供办公、住宿和就餐用房（产权属甲方，乙方无偿使用），相关设施设备计价管理（乙方须保证设施设备完好，除自然损耗外，乙方自行维修和补齐）。

(四) 其他

1. 有权审定乙方拟定的管理制度和管理服务年度计划，并提出合理化建议，乙方必须无条件接受甲方的合理性建议。

2. 本项目招标文件、投标文件及合同附件中约定的甲方其他权利义务。

五、乙方权利义务

(一) 权利

1. 有权对甲方提出积极的、有益的、利于提升保障质效的建议。

2. 有权驻派本公司员工，按合同规范标准和要求实施保障服务。

(二) 义务

1. 有义务在合同期内，服从甲方管理，听从甲方调动指挥。除为甲方提供园林绿化、安全保卫服务之外，工作时间须无条件完成甲方安排部署的各项合理性工作任务。

2. 有义务在合同期内，遵守各项管理法规和本合同规定的责任要求，根据甲方授权对物业实施综合管理，自觉接受物业主管部门、相关政府部门和甲方的业务指导，确保实现各项管理目标，并承担相应责任。

3. 有义务在合同期内，接受甲方对服务质量、服务内容、服务效果、人员配备、工资标准、在岗履职等日常工作的监督检查。

4. 有义务在合同期内，积极配合甲方日常和临时保障任务需求。

5. 有义务按投标文件中的要求和承诺，配备配齐物业人员；物业人员应符合国家规定的上岗资格，没有违法犯罪记录，拟聘上岗人员信息要提前一周报送甲方审定。

6. 有义务严格遵守甲方的保密、安全、管理等各项规章制度。有义务健全本级内部管理应有的各类制度规程、工作规范，有义务分岗位建立工作日志制度，登记每日工作完成情况。

7. 有义务做好物业人员的安全教育和安全防护，保证工作人员的安全。监督物业人员遵守安全操作规程，有义务承担因乙方原因造成其人员发生事故的一切责任，与甲方无关。

8. 有义务教育和监督物业人员遵纪守法；有义务承担物业人员发生违法、违纪、违规等行为造成的一切后果；有义务赔偿由此造成的名誉、人身、财产等一切损失。

9. 有义务无条件接收甲方原有聘用的安保、维修、绿化等岗位人员（原工作人员主动离职的除外），并保证同工同酬。

10. 有义务按法律法规的规定和标准，安排乙方员工的工作时间、工作地点，发放工资、缴纳社保等，如乙方不缴纳，由乙方承担相应的法律责任。

11. 乙方所用各类员工对外一律使用物业公司名称、称谓，不得以甲方单位名称、称谓对外接洽或进行损害甲方单位利益的活动。

（三）权益

代表和维护乙方全体物业人员的合法权益。

（四）其他

1. 乙方有义务根据有关法律法规及本合同的约定，制订管理制度，编制管理年度计划，并经甲方审定后实施。制度包括但不限于：员工管理制度、安全防范制度、消防管理制度、维修管理制度、绿化管理维保规范、室内外清洁卫生管理规范等。

2. 乙方在物业日常管理过程中发生的事故应及时如实告知甲方，并承担相应责任。

3. 在本合同期内，由于乙方责任造成甲方人员或第三方人身伤亡和财产损失的，由乙方负责赔偿。乙方工作人员在服务区域范围内发生违法、违规行为的，所造成一切后果及损失，由乙方承担责任和负责赔偿。

4. 因乙方人员工作质量、工作态度、个人言行引起投诉、矛盾，情况属实的，甲方有权视情节轻重给予扣罚物业管理经费。

5. 本项目招标文件及合同附件中约定的乙方其它权利义务。

六、服务履约验收（绩效考评）

（一）考核范围

适用于物业服务项目综合考评工作。

（二）考核依据

考核项目的内容和标准依据本合同和乙方承诺的服务为准。

（三）考核方式

甲方在乙方日常服务期间，定期派人员对乙方承担的物业服务项目进行考核考评。

（四）分值构成

考核得分=日常量化（甲方随机检查结果）+民警满意度测评（民警有效投诉件数）。

分值通过每月物业管理服务量化考评细则考核得分显示。

（五）结果应用

1. 考核得分与本项目物业服务合同约定的服务期限和物业管理费直接挂钩。
2. 合同期间，月日常量化分值累计扣满 20 分（含），甲方约谈乙方项目负责人。月日常量化分值累计扣满 50 分（含），甲方有权终止合同，同时乙方需向甲方支付本合同总金额 30%的违约金。
3. 日常服务期间，乙方须对扣分项目限期做好整改，逾期未整改的，乙方按未整改问题 1000 元（壹仟元）/项·天的标准向甲方支付违约金。
4. 月考核综合评分 90 分以上（含），视为履职良好，支付当月全额物业服务费；60 分（含）以上 90 分以下的，视为履职合格，每低一分，则扣除当月物业费 500 元（伍佰元），60 分以下即视为不合格，甲方有权终止本合同，同时乙方需向甲方支付本合同总金额 30%的违约金。

七、违约责任

1. 本乙方所提供的服务达不到本合同约定标准的，甲方有权提出整改通知，要求乙方限期整改。对甲方的合理工作要求，乙方拒绝整改或消极怠工的，甲方有权解除本合同。

2. 乙方因违反本合同、管理失误、操作不当或监守自盗等原因，造成甲方区域发生火灾、盗窃、管道泄露等事故案件，影响甲方名誉或经济利益损失超过 10,000 元的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担违约责任及赔偿经济损失。乙方损失由其自行承担。

3. 乙方在本合同期限内因自身原因擅自停止物业服务的，甲方可要求乙方继续履约，采取补救措施，并应当按合同总金额 1%（即 XXX 元）/天的标准向甲方支付违约金，给甲方造成损失的，乙方应当赔偿相应的损失，连续三天不能继续履约的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方按本合同总金额 30%的标准向甲方支付违约金。

4. 乙方无故克扣员工工资，或未按国家规定缴纳员工社保、住房公积金的，甲方有权责令整改，并由乙方承担相关法律责任。

5. 除甲方要求人员辞退、撤换外，乙方在服务期间，员工年度流动流失率不得超过 40%，员工季度流动流失率不得超过 10%。超过上述比例，甲方有权要求乙方按合同总金额 1%（即 XXX 元）/人次 的标准向甲方支付违约金。

6. 乙方未落实员工入（离）职审批程序，或未落实“换岗人员提前报备、先入后出”、“先审查后录用、先培训后上岗”要求，擅自调整员

工上岗履职的，甲方有权要求乙方 按合同总金额 1%（即 XXX 元）/人次的标准向甲方支付违约金。

7. 乙方在本合同终止后拒不撤出本物业管理区域的，甲方有权要求乙方按时撤出物业管理区域，给甲方造成损失的，乙方应当赔偿相应的损失。超过甲方规定的撤出时间，甲方有权要求乙方按合同总金额 1%（即 XXX）/天的标准向甲方支付违约金。

8. 乙方不得转包本服务项目内容，乙方擅自转包项目内容的，甲方有权解除合同，并要求乙方在规定的时间内移交物业管理用房及有关档案资料，同时要求乙方按合同总金额 30%的标准向甲方支付违约金。

9. 如乙方违反甲方有关保密的规章制度和管理规定，发生泄密案件的，甲方有权解除合同，并追究乙方和相关人员的法律责任，构成犯罪的，追究相关人员刑事责任。

10. 如因乙方安排的班次、上班、休息时间违反相关法律法规，致使乙方人员向甲方主张权利，由此产生的损失均由乙方承担。

11. 乙方如违反本合同约定，给甲方造成损失的（不限于赔偿金、社会保险金、交通费、诉讼费、律师费、邮寄送达费等），均由乙方承担。

12. 乙方有确凿证据证明属于以下情况的，可免于承担违约责任：

（1）由于甲方或物业使用人自身的责任导致乙方的服务无法达到合同约定的。

（2）非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

八、变更或终止合同

1. 如出现不可预见的情况，影响咨询工作如期完成，甲、乙双方均可要求变更约定事项，但应及时通知对方，由双方协商解决，并签订补充协议。

2. 如根据合同约定，乙方提供物业服务达不到甲方预期要求，甲方可通过合理通知的方式终止本合同。

九、适用法律和争议解决

本合同适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。因本合同引起的或与本合同有关的任何纠纷或争议，双方协商确定向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

十、不可抗力

1. 如果任何一方当事人受诸如战争、严重的火灾、台风、地震、洪水以及其他不能预见、不能避免且不能克服的事件的影响而无法履行合同项下的任何义务，受影响的一方当事人应将此类事件的发生以传真方式通知另

一方当事人并应在不可抗力事件发生后 10 天内以航空挂号信将有关当局或机构出具的证明文件提交给另一方当事人。

2. 由于不可抗力的原因造成乙方不能按合同规定供货时,乙方应立即以本条第 1 款方式通告甲方,证明事故的存在。在不可抗力事件发生后,双方应努力寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如人力不可抗拒因素继续存在,致使在合同规定的履约期后五天内仍不能履约,甲方则有权解除合同,这时,买卖双方均不互提出索赔。

3. 不可抗力发生在迟延履行期间的,不免除责任。

十一、其他

1. 合同自双方签字并盖章之日起生效。

2. 未尽事宜,经双方协商一致,签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同一式肆份,甲方执叁份,乙方执壹份。

附件: 物业管理服务量化考评细则

甲 方	乙 方
甲方: 阿拉山口出入境边防检查站 地址: 新疆博州阿拉山口市西迁路 26 号 法定代表人/委托代理人: 电话: 0909—6992050 开户银行: 中国工商银行阿拉山口 分行 账号: 3009038909200186173	乙方: 地址: 法定代表人/委托代理人: 电话: 开户银行: 账号:
日期: 年 月 日	日期: 年 月 日

附件：物业管理服务量化考评细则

物业管理服务量化考评细则

岗位	考核项目	分值	考核检查内容	计分方式	考核依据	得分
安全保卫	管人 (12分)	4	对来访办事人员和车辆询问登记，暂收身份证明原件	发现一次不符扣1分		
		4	有理有据有节做好人身、携带物品和车体的安全检查	发现一次不符扣1分		
		4	严格执行勤务交接制度，提前10分钟组织当班人员换岗，并做好各项交接工作，确保工作延续	发现一次不符扣1分		
	管事 (12分)	3	规范佩带和熟练操作对讲装置和其他必备的安全护卫应急工具	发现一项不符扣1分		
		5	各安保点位24小时在岗在位，无睡哨、脱哨和擅离职守	发现一次不符扣1分		
		2	每日巡查营区重点部位，白天、夜间各不少于4次	发现一次不符扣1分		
		2	保安作风硬朗、精神饱满，礼仪规范，风纪严整，忠于职守，对服务对象有礼有节	发现一项不符扣1分		
	管秩序 (8分)	3	专人负责营区车辆有序进出和停放工作，各条道路畅通，各类车辆按指定位置规范停放	发现一项不符扣1分		
		2	车辆拥堵或早晚高峰期间，专人按营门道路禁停标识对来往车辆进行疏导	发现一次不符扣1分		
		3	对外部车辆实施限行，引导停放至营门两侧外部临时停车场	发现一次不符扣1分		
	管反恐防暴 (1分)	1	每月根据新疆反恐维稳形势特点，制定完备的“防刀斧砍杀、防汽车冲撞、防燃烧瓶投掷、防热兵器袭击”等突发事件应急预案	出现一项不符合扣1分		
	其他 (2分)	2	其他有关安全保卫的内容	出现一项不符合扣1分		

园 林 绿 化	消毒防疫 5分	5	楼道、卫生间、楼梯间等重点部位定期消毒，疫情期间每天不少于2次，日常消毒参照该部位保洁频次进行	出现一项不符合扣1分			
	冰雪清除 5分	1	指定专人负责，组织全体物业人员，及时清扫、清运、平整甲方物业管理区域和清雪责任段内的冰雪	出现一项不符合扣1分			
		2	道路无积冰、无残雪	出现一项不符合扣1分			
		2	绿化带内的积雪统一标准、堆放整齐	出现一项不符合扣1分			
	公共区域绿 植养护 (15分)	1	营区设施和植物资料档案健全，有绿化平面布置图和明细表；绿化设施完好无损坏；绿化场地设置有劝谕告示	出现一项不符合扣1分			
		1	乔木叶色正常，无枯死枝，无黄叶焦叶，树冠完整美观，生长势强	出现一项不符合扣1分			
		2	草坪无杂草、斑秃，生长季节不枯黄，美观平整、无坑洼，覆盖度达98%以上；草坪修剪整齐，高度一致	出现一项不符合扣1分			
		2	花卉种植轮廓清晰，整齐美观，疏密均匀，植株健壮；花卉修剪、更换及时，无残缺	出现一项不符合扣1分			
		1	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	出现一项不符合扣1分			
		1	春、秋两季应对树干各涂白一次，涂白高度应保持一致	出现一项不符合扣1分			
		1	冬季植被保护措施完善，确保来年春季全部成活	出现一项不符合扣1分			
		2	栽（补）植成活率达到100%，保存率达到95%以上	出现一项不符合扣1分			
		2	公共区域（卫生间、楼道、会议室等场所）株形美观，造型优雅，花叶并茂，富有生机，达到整体布局合理，环境绿化美化之效果	出现一项不符合扣1分			
		2	植株花色鲜艳，花枝柔韧具弹性，无妨碍观赏视线之枝条；室内花卉杀虫处理后再摆放，并定期养护和更换	出现一项不符合扣1分			
	其他 (5分)	2	每月清理院内沟渠，保证污水排放通畅	出现一项不符合扣1分			
		3	其他有关保洁绿化的内容	出现一项不符合扣1分			
	维 修 维 护	电路抢修 (10)	5	如遇电路故障可在1小时内及时当场维修	出现一项不符合扣1分		
			5	断电后两小时内发动应急电源	出现一项不符合扣1分		
		营房维修 (10)	5	及时检修破碎门窗，防止大风天气造成重大损失	出现一项不符合扣1分		
			5	接民警报修时及时维修，防止因长时间拖沓造成民警投诉	出现一项不符合扣1分		
设备维护 (15)		5	对通用设备经常性巡视维护，杜绝发生安全性事故	出现一项不符合扣1分			
		10	对通用设备故障及时检修，避免影响正常工作	出现一项不符合扣1分			
最终得分				备注			

考评结果： 合格

不合格

考评时间：

验收考评组签名：

注：本合同书为参考范本，签订双方可根据项目具体要求修订。

第六部分 响应文件格式

目 录

响应文件封面

资格审查资料

- 一、★有效的营业执照
- 二、★法定代表人身份证明及授权委托书
- 三、★须提供中、小企业声明函
- 四、★《中华人民共和国政府采购法》第二十二条应当具备的条件
- 五、★不参与围标串标承诺书
- 六、投标人基本情况
- 七、供应商认为有必要提供的声明及文件资料

商务文件

- 一、★投标函
- 二、★报价一览表
- 三、★报价明细表
- 四、★偏离说明表
- 五、服务方案
- 六、近三年类似项目业绩表
- 七、人员配备表
- 八、供应商认为有必要提供的其他资料

一、响应文件封面

(项目名称)

响应文件

供应商：（盖章）

法定代表人：（盖章或签字）

日期（年/月/日）

资格审查资料

一、★供应商须具有合法有效的营业执照。（此处上传营业执照副本扫描件）

法定代表人授权书

（代理机构名称）：

兹授权_____同志为我公司参加贵单位组织的编号为（项目编号）的（项目名称）采购活动的投标代表人，全权代表我公司处理在该项目采购活动中的一切事宜。代理期限从年月日 起至年月日止。

供应商（电子签章）：

法定代表人（电子签名）： 签

发日期：年 月 日

附：

代理人工作单位：

职务： 性别：

身份证号码：

粘贴法定代表人及被授权人身份证正反面扫描件

三、★中、小企业声明函（如有）

3.1 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¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称(盖章)： 日
期

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。

3.2 供应商监狱企业声明函

本企业（单位）郑重声明下列事项（按照实际情况勾选或填空）：

本企业（单位）为直接供应商提供本企业（单位）制造的货物（由本单位承担工程/ 提供服务）。

（1）本企业（单位）_____（请填写：是、不是）监狱企业。后附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）本企业（单位）_____（请填写：是、不是）为联合体一方，提供本企业（单位）制造的货物（由本企业（单位）承担工程、提供服务）。本企业（单位）提供协议合同金额占到共同投标协议合同总金额的比例为_____。

本企业（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（盖章）： 日

期

注：如供应商为监狱企业，须提供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证明文件的，视同为小型和微型企业。

3.3 残疾人福利性单位声明函

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

投标单位(签章):

日期:

注:符合享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位条件且提供《残疾人福利性单位声明函》的,视同为小型和微型企业。

3.4 在政府采购活动中查询及使用信用记录

说明：此处上传“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）网站上未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单以及政府采购严重违法失信行为记录名单的网页截图并加盖公章。

3.5 信用中国网站下载的投标人信用信息报告

附“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）下载的投标人信用信息报告全套资料。

信用信息报告下载方法说明：登录“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）→在“请输入主体名称或者统一社会信用代码”栏中输入投标人名称或统一社会信用代码→点击搜索按钮→在跳转的页面中点击企业名称→点击下载信用信息报告→点击下载→打印信用信息报告。

注：下载的信用信息报告带二维码和生成日期，生成日期应为招标公告发布之日起至投标截止时间前的任意一天。

中国政府采购网截图查询步骤：登录中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）

→在首页中左侧点击“失信行为记录名单”对话框→在跳转的页面中的企业名称栏录入企业名称→点击“查找”按钮→对跳转的页面进行截图。截图页面如下图所示：（下方截图为样图，投标人提供的截图应清楚反映投标人的名称，截图不得涂抹任何信息，否则不予认可）

当前位置：首页 > 政府采购严重违法失信行为记录名单 >

序号	企业名称	统一社会信用代码 (或组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为 的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
没有该企业的相关记录 本次查询的企业：[企业名称] 本次查询的时间：2019年10月30日 19时56分									

提示：本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》（财办库[2014]526号）发布。如有疑问请联系具体执法单位。

四、★《中华人民共和国政府采购法》第二十二条应当具备的条件：

(1) 具有独立承担民事责任的能力

供应商须具有合法有效的营业执照。

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度

财务状况报告：经会计事务所或审计机构出具的2023年度财务审计报告，成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的提供自成立以来的财务报表或提供其基本账户开户 银行出具的资信证明及基本账户开户许可证；（提供的证明材料须签章齐全）

(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明资料或承诺书。

本公司（或单位）具备本项目履行合同所必需的设备和专业技术能力，特此承诺。

供应商名称（公章）：_____

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日 期：_____年__月__日

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

①社会保障资金缴纳证明：提供 2024 年 1 月至今已缴存的至少一个月的社会保障资金 缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的 单位应提供相关证明材料；②税收缴纳证明：提供 2024 年 1 月至今已缴纳的至少一个月的 纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；

(5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录

提供无重大违法记录声明书。

（采购人）_____：

我公司参与_____（项目名称、编号）投标，本公司郑重声明，我方参加本项目政府采购活动前三年内无重大违法记录，符合《政府采购法》规定的供应商条件。若贵方在本项目采购过程中发现我方政府采购活动前三年 内有重大违法记录，我公司将无条件退出本项目的投标，并承担因此引起的一切后 果。我方对此声明负全部法律责任。

特此声明

供应商名称（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）： 日

期：_____年__月__日

五、不参与围标串标承诺书

本人作为(单位名称)_____的法人,清楚知晓我公司本项目投标活动,对以下事项作出承诺:

一、我单位遵循公开、公平、公正、诚实守信的原则,依法依规参与本项目竞标。

二、我单位在本项目招标投标活动中,未参与围标串标。

三、我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的,递交响应文件行为作为实施串通投标违法行为的关键环节,本人承担直接责任人员法律责任,接受相应行政处罚和失信惩戒。

项目名称:

供应商名称(盖章):

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章): 日

期: 年 月 日

六、投标人基本情况

(一) 投标人基本情况表格式

投标人名称					
注册地址		邮政编码			
联系方式	联系人		电话		
	传 真		网 址		
	本项目的 授权代表		电 话		
组织结构	组织结构框图附后				
法定代表人	姓名		电话		
项目负责	姓名		电话		
成立时间		员工总人数： 人			
企业资质			其中	绿化人员	
营业执照号				维修人员	
注册资金				安保人员	
开户银行					
账号					
经营范围					
备注					

投标人名称：_____（电子签章）法

定代表人或授权代表人：_____（电子签名）

日期：_____年__月__日

七、供应商认为有必要提供的声明及文件资料

- 1、供应商自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书；
- 2、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。（提供承诺函，格式自拟）

商务文件

一、★投标函

_____（采购人名称）：

_____(供应商名称)授权_____(供应商授权代理人姓名)(职务、职称)为我方代表，参加贵方组织的_____(项目名称、项目编号、标项号)招标的有关活动，并对此项目进行投标。为此：

1、我方同意在本项目响应文件中规定的投标有效期内遵守本响应文件中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。

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

- 1) 具有独立承担民事责任的能力；
- 2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5) 参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 6) 法律、行政法规规定的其他条件。

3、提供供应商须知规定的全部响应文件，包括在政采云平台上传加密电子响应文件一份。

4、按响应文件要求提供和交付的货物及相关服务的投标报价详见开标一览表。

5、我方同意按照合同主要条款（包含交付日期、交付地点、质保期）约定与采购人签订合同，并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。

6、我方承诺完全满足和响应响应文件中的各项技术和服务要求，若有偏差，已在响应文件偏离表中予以明确特别说明。

7、我方承诺：完全理解投标报价若超过项目预算时，投标将被拒绝。

8、我方承诺：与在本项目中设计编制技术规格的机构及其附属机构无任何直接隶属关系和利益关联。

9、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。

10、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。

11、响应文件所提供的一切资料均真实、及时、有效。由于我方提供资料不实而造成 的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方提出的要求，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。

12、我方已详细审核全部响应文件，包括响应文件修改书（如有的话）、参考资料及 有关附件，确认无误。

13、我方承诺：采购人若需追加采购本项目响应文件所列货物及相关服务的，在不改变 合同其他实质性条款的前提下，按相同或更优惠的折扣率保证供货。

14、我方承诺：如所报货物属国家强制认证产品的，均已通过认证且在有效期内，否 则，由此产生的一切法律责任由我方承担。

15、我方承诺：接受响应文件中的全部条款且无任何异议，保证遵守响应文件的规定。

16、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，将被处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，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、其他供应商或者采购代理机构工作人员恶意串通的；
- 4) 向采购人、采购代理机构工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；
- 5) 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。

供应商名称（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：地

址：_____

电话：_____

邮政编码：_____

日期：_____年_____月_____日

说明：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。

二、★报价一览表

项目名称	
项目编号	
投标总价 (元)	小写: _____ 大写: _____
合同履行期限	履约期限为1年。
备注:	

说明:

- 1、任何有选择或有条件的投标总价或表中某一项填写多个报价，均将导致投标被拒绝。
- 2、投标报价包括所有相关费用。

供应商名称(电子签章):

法定代表人或委托代理人 (电子签章或签名):

日期: 年 月 日

最终报价一览表（供应商自行准备，现场上传）

项目名称	
项目编号	
投标总价 (元)	小写: _____ 大写: _____
合同履行期限	履约期限为1年。
备注:	

备注：最终报价明细表按照优惠率整体调整清单 价格作为最终报价（优惠率为首次报价与成交价格为基准值计算）

供应商名称（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

三、报价明细表

供应商名称：

单位：元

序号	岗 位	数量	单价（元/月）	总价（元/年）	备注
1	园林绿化	3			
2	维修工	2			
3	保 安	3			
投标总报价					
备注	一、报价包含工资、社保、管理费、税费、福利费等其他费用；二、本项目为总价合同，投标报价为最终的总报价，不得作出任何调整；				

注：

1. 此表中的投标总报价必须与投标报价一览表中的总报价一致。
2. 投标人根据项目实际情况自行编制本表内容。

供应商（盖章）：

法定代表人（盖章）：

法人授权代表（签字）：

四、★偏离说明表

商务偏离表

项目名称:

项目编号:

序号	类别	内容	响应说明（响应/不响应）	备注
1.	采购范围	阿拉山口出入境边防检查站所属单位物业管理服务。		
2.	服务期限	合同签订之日一年。		
3.	服务地点	阿拉山口出入境边防检查站。		
4.	付款方式	次月 5 日前完成对乙方提供服务情况开展绩效考评和结果验收，根据考评验收和乙方派驻人员情况进行经费结算，每月结算价格为按照合同总价（即*** 元）/12 个月标准执行，即乙方若达到考评验收要求，甲方每月通过对公转账方式向乙方支付****元，乙方需于收到物业服务费 3 个工作日内及时发放物业服务人员工资，不得拖欠工资。		
5.	投标有效期	90 日历日		
6.	合同条款	招标文件“第四章 合同条款”全部内容。		

供应商名称（盖章）：

供应商法定代表人（签字或盖章）：

日期：年 月 日

五、服务方案

供应商详细说明，格式自拟。

六、近三年（2021年12月26日至今）类似项目业绩表

采 购 项 目 编 号 ：

标项号：_____

项目名称	
项目单位名称	
项目单位联系人 姓名及联系方式	
合同金额	
项目实施时间	
项目内容说明	

注：1、近年（2021年12月以后）类似业绩。

2、每个合同须单独附表，后附此表填报业绩的中标通知书或合同协议书扫描件加盖公章。

3、未按要求提供业绩证明文件的，其类似项目业绩评分时不予认可。

投标人名称：（电子签章）_____

法定代表人或其委托代理人：__（电子签章或签名）

日期：_____年__月__日

七、人员配备表

序号	姓名	性别	学历	专业	职称/执 业资格	从事 工作年限	拟在本项目 任职	备注

备注：根据情况可后附详细介绍，附身份证、相关岗位证书、社保证明、等复印件。

八、供应商认为有必要提供的其他

