

伊犁州公共资源交易中心

竞争性磋商文件 (服务)

项目名称：那拉提景区游客服务中心物业服务项目（二次）

项目编号：YLCCG-2026CS-015 号-1

采购人：伊犁哈萨克自治州那拉提旅游风景区管理委员会

目 录

第一部分	磋商邀请	1
第二部分	磋商须知	2
第三部分	采购需求及商务要求	11
第四部分	采购结束后注意事项	20
第五部分	有关附件范本格式	26

第一部分 磋商邀请

伊犁州公共资源交易中心拟对以下项目进行集中采购，欢迎符合条件的供应商参加。

1	采购项目	名称	那拉提景区游客服务中心物业服务项目（二次）		
		编号	YLCG-2026CS-015号-1		
2	采购人	名称	伊犁哈萨克自治州那拉提景区管委会		
		联系人	许娟	联系电话	13709998303
3	采购代理机构	名称	伊犁州公共资源交易中心		
		地址	伊宁市广东路52号		
4	采购内容	采购内容及数量			预算金额（元）
		消防及电梯等特种设备、强弱电及照明系统、给排水系统、空调新风及供暖系统、隔油与油烟设备系统、卫生间及移动厕所、门窗疏散通道及外立面等运维，绿化养护、积雪清运及消防控制室管理操作等内容。 1家			1300000
5	采购方式	竞争性磋商			
6	评审办法	综合评分法（其中：报价 15 分，技术和商务 85 分）			
7	质疑与答复	供应商对磋商文件中的资质要求、技术要求、评审方法和标准、商务要求等有异议的，应当自合法渠道获取磋商文件之日起3个工作日内，以书面方式向采购人提出，采购人在收到供应商的质疑函后3个工作日内予以答复。供应商在法定质疑期内针对磋商文件的质疑必须一次性提出，在规定时间内未对磋商文件提出质疑的，则视为供应商完全同意磋商文件的所有内容。			
8	磋商保证金	本项目免收磋商保证金			
9	磋商响应文件组成	电子版磋商响应文件和资格审查资料			
10	磋商响应文件有效期	响应文件递交截止日期后 90 日历日			
11	磋商文件取得时间	2026年5月21日至2026年6月2日			
12	磋商文件取得方式	持CA锁登录政采云平台下载			
13	提交响应文件截止时间	2026年6月4日京时10:30			
	磋商开始时间				
14	供应商资质审查时间	开标之后评标之前			
15	磋商地点（网址）	政采云平台（ http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/ ） 供应商不需要到达现场，使用CA锁登录“政采云”平台，在磋商开始时间后30分钟内，进行解密电子响应文件。			
16	公告发布媒体	《新疆政府采购网》(http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn)			
17	成交通知书	公告成交结果的同时发出			
18	签订合同时间	成交通知书发出之日起30日内			
19	服务期限	自签订合同之日起1年			
20	服务地点	新源县那拉提镇东街188号			

第二部分 磋商须知

第一章 磋商资格条件

1、磋商资格条件

1.1 基本资格要求

(1) 法人代表授权委托书原件扫描件；

(2) 被授权人《居民身份证》原件的扫描件；

(3) 具有独立承担民事责任的能力【提供有效期内营业执照副本原件扫描件加盖供应商电子公章】；

(4) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供近半年内的任意一个月份的财务报表原件扫描件加盖供应商电子公章】；

(5) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力【提供声明函原件扫描件(格式附后)】；

(6) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好纪录【提供近半年内的任意一个月为其员工缴纳社保资金证明和依法纳税证明原件扫描件加盖供应商电子公章。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】；

(7) 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【提供声明函原件扫描件(格式附后)】；

(8) 采购人在“信用中国”网站(<http://www.creditchina.gov.cn/>)和“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)查询供应商有无违法违规行为，也是资格审查的内容(供应商可不提供截图)；

1.2 特定资格要求:无

1.3 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业。【提供《中小企业声明函》原件扫描件(格式附后)】

1.4 本项目不接受联合体和分公司参与。

1.5 拒绝下述供应商参加本次采购活动

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； 供应商处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及磋商资格被取消或者被暂停且在暂停期内。

第二章 政府采购政策

2、需要落实的政府采购政策

《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）、《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〕09号）、《财政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）《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）。

2.1 支持中小企业政府采购政策功能落实

本项目专门面向中小企业。该项目对应的中小企业划分标准所属行业：**物业管理**【行业划分标准按《国民经济行业分类》执行。中小企业划分标准按《中小企业划型标准规定》（工信部联企业[2011]300号）文件规定执行。

2.1.1 小微企业价格扣除

- （1）本项目对小型和微型企业不予以价格扣除。
- （2）供应商需按照磋商文件的要求提供相应的《中小企业声明函》。
- （3）企业标准请参照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）文件规定自行填写。

2.1.2 残疾人福利单位价格扣除

- （1）本项目对残疾人福利性单位视同小型、微型企业，不予以价格扣除。
- （2）残疾人福利单位需按照磋商文件的要求提供《残疾人福利性单位声明函》。
- （3）残疾人福利单位标准请参照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）。

2.1.3 监狱和戒毒企业价格扣除

- （1）本项目对监狱和戒毒企业（简称监狱企业）视同小型、微型企业，不予以价格扣除。
- （2）监狱企业参加政府采购活动时，需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。供应商如不提供上述证明文件，价格将不作相应扣除。
- （3）监狱企业标准请参照《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）。

2.1.4 残疾人福利单位、监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

第三章 磋商响应文件的编制要求

3、磋商响应文件的编制

3.1 本项目实行电子磋商，供应商须登录政采云平台申请获取磋商文件，并需要使用 CA 锁，登录政采云电子投标客户端制作磋商文件，若供应商参与磋商,自行承担与磋商有关的一切费用。

3.2 各供应商应在开标前确保是新疆维吾尔自治区政府采购网正式注册入库的供应商，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磋商或磋商失败等后果的由供应商自行承担。

3.3 供应商可前往新疆政府采购网(<http://www.ccgp-xinjiang.gov.cn/>) 下载专区，下载政采云电子投标客户端，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。在使用政采云电子投标客户端时，建议使用 WIN7 及以上操作系统。如有问题可拨打政采云客户服务热线 400-881-7190 进行咨询。

3.4 电子磋商响应文件须使用供应商公章的电子签章以及法定代表人的电子签章。若无电子签章，则视为无效投标。

3.5 电子磋商响应文件具有法律效力，与其他形式的磋商响应文件在内容和格式上等同，若磋商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。供应商递交的电子磋商响应文件因供应商自身原因而导致无法导入电子辅助评标系统，该磋商文件视为无效磋商文件，将导致其磋商被拒绝。

4、磋商响应文件的加密上传解密

4.1 磋商响应文件以电子文件提交；

4.2 磋商供应商应当在响应截止时间前，将生成的“电子加密响应文件”上传递交至“政府采购云平台”，响应截止时间以后上传递交的响应文件将被“政府采购云平台”拒收。

4.3 磋商供应商在开标时须携带制作加密电子响应文件所使用的 CA 锁，电脑须提前配置好浏览器(建议使用 360 浏览器或谷歌浏览器)，以便开标时在线解密。

4.4 本项目响应文件解密时间定为 30 分钟，如因自身原因导致无法正常解密，后果由供应商自行承担。

5、磋商响应文件构成和编制顺序

5.1 本项目采用不见面开标，供应商需要递交电子磋商响应文件。加密的电子磋商响应文件，在磋商截止时间前通过新疆政采云平台上传到指定位置，无需递交纸质文件。

5.2 开标当日，供应商无需到达开标现场，仅需通过政采云系统完成远程解密、

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，系统内响应文件将被退回；因采购人原因或政采云平台发生故障，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。

5.3 磋商响应文件的组成按照本磋商文件“第五部分 有关附件范本格式”的格式和政采云平台的要求编制磋商响应文件，如未按要求编制及提交电子响应文件的，报价无效。

6、响应截止时间

6.1 电子响应文件应在 2026 年 6 月 4 日上午 10:30 (北京时间) 之前上传。开标时间后 30 分钟内供应商可以登录“政采云”平台，用“项目采购-开标评标”功能进行解密响应文件。若供应商在规定时间内未按时解密的，视为电子响应文件撤回。

6.2 开标时报价签字确认时段不得超过 30 分钟。

6.3 出现因响应文件的修改而推迟投标截止时间的情况时，供应商则须按交易中心的书面修改通知重新规定的截止时间之前上传。

7、磋商响应文件的修改和撤销

7.1 供应商在上传响应文件后，可在规定的磋商截止时间之前，进行修改或撤销。

7.2 磋商截止时间以后不得修改磋商响应文件。

7.3 供应商不得在开标后至磋商有效期期满前撤销磋商响应文件。

8、磋商响应文件的密封和标记

8.1 磋商响应文件的密封和标记。磋商响应文件的内容通过数字证书进行加密并签章，响应截止时间前通过政采云平台上传到指定位置。未按要求加密和数字证书认证的响应文件，电子评标系统将无法接受,交易中心及采购方不予受理。

9、递交的磋商响应电子文件

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磋商或磋商失败等后果由供应商自行承担。建议于响应文件递交截止时间前 1 个工作日完成响应文件的制作与上传。

第四章 磋商报价及保证金

10、磋商报价

10.1 磋商报价均以人民币报价。应包含为完成本项目发生的所有费用。同时，根据《中华人民共和国政府采购法》第二条的规定，为保证公平竞争，如有服务主体部分的赠与行为，其磋商响应将被认定为磋商无效。

10.2 磋商报价的货币单位为人民币元

11、磋商报价方式

11.1 供应商提交的第一次报价以《报价一览表（首次）》为准，只允许有一个报价，不接受有选择性的报价。

11.2 经过答疑及磋商后，供应商可结合自身实际情况进行二次磋商报价，最后报价以供应商在线签章确认的《报价一览表（最后）》为准。供应商在进行最后报价时，报价应大小写同时书写，大小写不一致应以大写为准

12、磋商保证金

本项目免收磋商保证金。

13、履约保证金

本项目免收履约保证金。

第五章 磋商组织程序

14、磋商小组

14.1 交易中心根据《政府采购法》等法律法规的规定，依法组建磋商小组。磋商小组负责本采购项目评审活动推荐成交候选人，并编写评审报告。

14.2 磋商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少于磋商小组成员总数的 2/3。采购人不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。

14.3 采购人或交易中心于磋商开始前 2 个工作日内在“新疆政府采购网”专家抽取系统中通过随机方式抽取本项目评审专家。对于技术复杂、专业性强的采购项目，通过随机方式难以确定合适评审专家的，经主管预算单位同意，采购人可以自行选定相应领域的评审专家。自行选定评审专家的，应当优先选择本单位以外的评审专家。

15、磋商开始及资格审查

15.1 本项目按照磋商文件规定的磋商时间在政采云平台进行，由交易中心项目负责人主持，采购人代表、监督代表和供应商的授权代表参加磋商会。

15.2 供应商磋商资格审查由采购人代表在监督人的现场监督下逐一审查供应

商资格是否符合磋商文件规定要求。资格符合磋商文件规定的供应商方可准予磋商。

15.3 开始磋商时间截止后,提交磋商响应文件的供应商不足 3 家时,按照政府采购的相关法规的处理。

15.4 采购人在开启会议结束后依法对供应商资格进行审查。资格审查是审查供应商资格证明文件是否对磋商文件资格条件作出实质性的响应,审查细则详见格式范本:《资格性审查响应对照表》。对资格证明文件提供不全或资格性审查不通过的供应商,将失去磋商资格。

15.5 磋商小组依据磋商文件的规定,从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件响应程度进行符合性审查,以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应,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。供应商的澄清、说明或者更正响应文件应当采用书面形式,并由法定代表人或其授权代表签字并加盖供应商公章,供应商为自然人的,应当由本人签字并附身份证明。符合性审查不合格的文件,将按无效响应处理。审查细则详见格式范本:《符合性审查响应对照表》。

16、磋商

16.1 磋商小组对响应文件进行评审,并根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的供应商进行磋商。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理,磋商小组将告知有关供应商。

16.2 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商,并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

16.3 在磋商过程中,磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求,但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容,须经采购人代表确认。

16.4 磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。综合评分法,是指响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。(详见评审标准)

16.5 磋商小组各成员独立对每个实质性响应文件进行评价、打分,然后汇总每个供应商每项评分因素的得分,并根据综合评分情况按照评审得分由高到低顺序推荐不超过 3 名成交候选供应商,并编写评审报告。若供应商的评审得分相同的,按

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

17、综合评分

17.1 本次磋商采用综合评分法。

17.2 打分采取百分制，其中：价格部分为 15 分，商务、技术部分为 85 分。

17.3 评分项目、分值及评分办法如下：

评分项目	评分因素	评审内容	分值
报价部分	磋商报价部分	<p>综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格得分统一按照下列公式计算：</p> $\text{磋商报价得分} = (\text{磋商基准价} / \text{最后磋商报价}) \times \text{价格权值} \times 100$ <p>项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价</p>	15分
商务部分	员工培训方案	<p>供应商提供的员工培训方案进行进行综合评审（①培训内容、②培训方式、③培训覆盖面、④预期培训效果）每项为2分，方案完全切合项目的实际需求，内容完整无缺失，具有很强的针对性，得8分。每有一项缺项或漏项扣2分，每有一处缺陷扣0.5分，扣完为止；未提供不得分。</p> <p>注：内容存在缺陷是指：不适用项目实际情况的情形、凭空编造、内容前后不一致、前后逻辑错误、涉及的规范及标准错误、地点区域错误、内容遗漏、复制或套用其他项目内容、照搬采购需求且未作出进一步描述、不符合采购需求等。</p>	8分
	类似业绩	<p>供应商提供（2023年5月）至今（以合同签订时间为准）具有的类似项目业绩进行评审，每提供一个项目业绩得1分，最高得3分；未提供不得分。</p> <p>注：须提供项目中标（成交）通知书或合同关键页（名称页、金额页、盖章页）复印件加盖供应商公章。</p>	3分
技术部分	服务内容响应情况	<p>所投响应内容完全响应本项目服务内容需求，无负偏离得20分；带“▲”条款为重要服务内容条款，满足或优于该指标项得2分，共计5项，满分10分；未带“▲”条款为一般指标项，满分10分，每项不满足该指标扣0.2分，扣完为止。</p> <p>备注：供应商需按要求提供相应的处理方案，未按要求提供相应证明材料，资料不全、不一致的，磋商响应文件中未提供的，均视为负偏离。</p>	20分
	项目整体实施方案	<p>提供的项目整体实施方案（①特种设备服务、②供电服务、③供排水服务、④暖通空调运维服务、⑤专项设施运维服务、⑥绿化服务、⑦积雪清运服务、⑧易损件及耗材材料）进行评审，每项为2分，方案完全切合项目的实际需求，内容完整无缺失，具有很强的针对性，得16分。每有一项缺项或漏项扣2分，每有一处缺陷扣0.5分，扣完为止；未提供不得分。</p> <p>注：缺陷是指：不适用项目实际情况的情形、凭空编造、内容前后不一致、前后逻辑错误、涉及的规范及标准错误、地点区域错误、内容遗漏、复制或套用其他项目内容、照搬采购需求且未作出进一步描述、不符合采购需求等。</p>	16分

作业工具投入使用计划方案	<p>对拟投入本项目的物业服务配套设备进行打分（包括扫雪车、扫地机、挖掘机、气泵、打草机、绿篱机、高枝锯、吸尘器(吸水、吸尘两用)、沙发清洗机、冲击钻、绝缘梯、登高升降机（4米以上）、管道疏通机、热熔机、电焊机、空压机、角磨机、切割机、洒水车、运营保障车辆。）以上相关设备每提供一项得0.5分，满分10分；在在此基础上每增配一种相关专业设备，且有利于项目实施的得0.5分，满分得2分。</p> <p>注：根据拟投入相关设备提供的设备清单（须包含设备名称、型号规格、数量信息）、设备图片描述进行打分，未提供不得分。</p> <p>提供用于本项目运营车辆的行驶证、车辆照片、购买凭证或租赁协议等，未提供不得分。</p>	12分
管理制度	<p>供应商提供的管理思路和管理制度（①各项安全保障制度、②日常管理制度、③人员考核制度、④档案管理制度、⑤设施设备管理及维护制度、⑥投诉处理方案、⑦操作规程及标准）进行评审，每项为2分，方案完全切合项目的实际需求，内容完整无缺失，具有很强的针对性，得14分，每有一项缺项或漏项扣2分，每有一处缺陷扣0.5分，扣完为止；未提供不得分。</p> <p>注：缺陷是指：不适用项目实际情况的情形、凭空编造、内容前后不一致、前后逻辑错误、涉及的规范及标准错误、地点区域错误、内容遗漏、复制或套用其他项目内容、照搬采购需求且未作出进一步描述、不符合采购需求等。</p>	14分
应急处理方案	<p>供应商提供的应急处理方案（①设备突发故障、②突发火灾火情、③突发停电断电保证措施、④突发安全事故、⑤人员被困及疏散、⑥管网溢漏及恶劣天气应急）进行评审，每项为2分，方案完全切合项目的实际需求，内容完整无缺失，具有很强的针对性，得12分。每有一项缺项或漏项扣2分，每有一处缺陷扣0.5分，扣完为止；未提供不得分。</p> <p>注：内容存在缺陷是指：不适用项目实际情况的情形、凭空编造、内容前后不一致、前后逻辑错误、涉及的规范及标准错误、地点区域错误、内容遗漏、复制或套用其他项目内容、照搬采购需求且未作出进一步描述、不符合采购需求等。</p>	12分

18、成交候选供应商推荐

磋商小组从质量和服务均能满足磋商文件实质性响应要求的供应商中,根据综合评分情况,按照评审得分由高到低顺序,推荐3名成交候选供应商,并编写评审报告。评审得分相同的,磋商小组按照最后报价由低到高的顺序推荐;得分相同且最后报价相同的,按照技术指标优劣顺序推荐。

19、成交结果确认

19.1 交易中心应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。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。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。

19.2 采购人确定成交供应商后,交易中心在省级以上财政部门指定的媒体上发布成交公告,公告期限为1个工作日。

19.3 本项目的成交供应商可以登陆政采云平台，进入“项目采购-成交通知书”，自行打印成交通知书。

20、磋商采购活动的终止

20.1 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

20.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

20.3 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。

出现以上情形之一的，采购人将终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

21、政府采购异常低价审查《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》财库〔2026〕2号

21.1 政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

（1）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即 $\text{投标（响应）报价} < \text{全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值} \times 50\%$ ；

（2）投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即 $\text{投标（响应）报价} < \text{通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价} \times 50\%$ ；

（3）投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即 $\text{投标（响应）报价} < \text{采购项目最高限价} \times 45\%$ ；

（4）评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第（1）项至第（4）项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

第三部分 采购需求及商务技术要求

第一章 采购标的及商务技术要求

“★”标注的需求内容为符合性审查中的实质性要求，若不满足按无效响应处理。

一、项目基本情况

本项目服务范围为伊犁哈萨克自治州那拉提景区游客服务中心场所提供消防及电梯等特种设备、强弱电及照明系统、给排水系统、空调新风及供暖系统、隔油与油烟设备系统、卫生间及移动厕所、门窗疏散通道及外立面等运维，绿化养护、积雪清运及消防控制室管理操作等综合物业管理服务。

二、服务内容及要求

(一) 特种设备服务要求

★1: ①消防系统管理：落实日常巡检、故障维修、定期维保、年度检测全流程工作，严格执行消控室 24 小时值班制度，配备现场常驻消防操作员不少于 2 名，备用班组人员不少于 2 名，所有消防操作员全员持有初级技能以上消防设施操作员证书，具备操作消防设备的技能和应急处理的能力；②电梯系统管理：配备 2 名持特种设备安全管理人员证书的专职电梯安全管理员及持证驻场运维人员，落实每日巡检、定期维保、应急抢修工作，每月组织开展应急演练，配合完成特种设备年检，全力保障中心 11 台电梯安全平稳运行。

2.消防系统服务要求

2.1.全面负责消防水炮、组合式消火栓箱、灭火器、喷淋头、感烟感温探测器、防火卷帘门、微型消防站等设施运维，做好日常巡检、易损件更换、报警处置、通道排查、疏散照明检修及商铺消防设施维修整改，保障全域消防合规运行。

2.2.严格按照周期开展分级维保，月度测试烟感温感探测器灵敏度，季度开展消防水泵联动及系统综合检测，年度配合第三方完成全面消防检测并出具合规有效检测报告。

2.3.建立消防故障快速应急响应机制，及时处置报警异常、设备故障、火情隐患，高效完成突发维修抢修工作。

2.4.健全完善消防专项运维档案，规范留存巡检台账、维保记录、检测报告、设备资料、隐患整改资料，定期上报甲方归档备案。

2.5.工作人员须政审合格、身体健康，年龄在 18-55 周岁之间，品行端正、责任心强，定期参加岗位专业技能及安全培训，具备岗位所需的专业操作能力、应急处置能力及综合职业素养。

2.6.严格落实夜间巡查制度，每2小时对责任区域开展一次全方位安全巡查，详实规范填写巡查记录，做到全程留痕、有据可查。

3.电梯系统服务要求

3.1.每日常态化开展电梯全域巡检，严格按照国家维保标准做好设备清洁、润滑、调试、紧固及易损配件更换，做好曳引机、控制柜、门机、泵体等核心部件检修调试。

3.2.旅游旺季及客流高峰加密电梯巡查频次，严格执行5分钟快速响应、半小时处置完毕的应急机制，高效做好困人救援、故障抢修、突发异常处置。

3.3.按月完成电梯维保保养、预案完善、应急演练，按季度开展设备性能检测调试，按期配合年检、足额投保电梯责任险，全面防范特种设备安全风险。

3.4.建立齐全电梯管理制度与运维台账，包含日管控周排查月调度台账、应急预案、巡查记录、演练资料、人员证件、维保及年检档案，全程闭环可追溯。

3.5.工作人员须政审合格、身体健康，年龄在18-55周岁之间，品行端正、责任心强，定期参加电梯专业技能及安全作业培训，具备岗位所需的专业操作能力、应急处置能力及综合职业素养。

（二）供电系统服务要求

★1.成交供应商须熟练掌握供电系统核心参数；须配备2名持电工证运维人员，全权负责强弱电及公共照明全流程运维管理，常态化开展线路检修、设备维保、节能管控与应急故障处置。规范强弱电线路布设，保障全域用电安全稳定、不间断供应，同时确保公共照明全覆盖无死角、弱电系统信号稳定、供电线路合规达标。

2.定期对供电运维人员开展专业技能培训，提升线路检修、设备维保、故障排查、应急抢修、安全用电操作等能力，熟悉高低压设备操作规范，熟练掌握用电安全防护技能，协助提升运维团队整体技能水平。

3.对强弱电配电箱、线路节点、照明设备、弱电设备等关键供电设施进行标识挂牌，明确设备名称、运维责任人、巡检要求及安全警示，规范设施管理。

4.坚持“安全第一、预防为主”，定期开展用电隐患排查，整治线路老化、短路、漏电等问题，规范用电管控，落实节能降耗措施，杜绝用电安全事故。

5.及时维修更换损坏的照明灯具、线路及强弱电设备，定期维保供电设施，优化弱电信号传输，保障供电系统、照明系统、弱电系统持续正常运行，对设备开展日常、月度、年度点检并规范填写点检记录。

6.加强用电区域日常巡查，制止私拉乱接电线、违规用电、损坏供电设施等行为，及时消除安全隐患，维护正常用电秩序。

7.须建立供电运维档案，详细记录日常巡检、设备维保、线路检修、故障处置、节能管控等工作，制定运维计划与应急供电预案，做好全过程记录。

8.严格遵守供电作业安全规范，带电作业、线路检修时落实安全防护措施，确保作业人员及场地用电安全；突发停电、设备故障时快速开展应急抢修。

（三）供排水系统服务要求

▲1.建立常态化运维机制，按规范开展日常维修、管道疏通、水箱清洗、防汛防涝、化粪池清掏运维等工作，严格落实冬季防冻防护措施，坚决杜绝跑冒滴漏、积水返水、污水外溢、管网堵塞等问题，负责供排水设施日常点检、故障维修及潜在隐患排查工作。

2.成交供应商入场后全面摸排场地供排水管网布局、设施分布、管线走向，精准核查1座化粪池、22座排污井及全域供排水设施位置、规格参数，结合现场实际制定专项运维方案，保障全域供排水系统24小时稳定运行。

3.定期对供排水运维人员开展专业培训，提升管道维修、设施养护、应急抢险、防汛防冻等专业技能，熟悉供排水设备操作规范、故障排查及维修流程，熟练使用各类运维工具与检测设备。

4.对化粪池、排污井、供水阀门、排水管网等关键设施进行统一编号、标识挂牌，明确设施用途、运维责任人、巡检周期及应急处置方式，建立清晰的设施管理台账。

5.贯彻“预防为主、防治结合”原则，定期开展管网渗漏、堵塞隐患排查，提前做好防汛物资储备、冬季防冻保温，及时处置排水不畅、设施破损等问题，保障设施高效运行。

6.定期对供水水箱进行清洗消毒、水质检测，确保供水卫生安全；按时对化粪池、排污井进行清污疏通，做好管道养护、破损修补，及时更换老化管件，制定并执行供排水设备维护保养计划。

7.加强全域供排水设施日常巡查，制止私自改动管网、损坏排水设施、乱排污水等不良行为，发现违规问题及时制止并上报采购人。

8.建立完整的供排水运维档案，详细记录日常巡检、维修养护、水箱清洗、化粪池清掏、隐患整改等工作内容，制定年度、月度运维计划表，做到全程留痕、有据可查。

9.严格把控运维施工安全，规范开展管道维修、井下作业、高空操作等工作，落实安全防护措施，杜绝安全事故发生；突发供排水故障时，第一时间开展应急处置。

（四）暖通空调运维服务要求

▲1.①成交供应商全面熟悉电锅炉、暖气泵房、地暖管网全系统设备参数、管线布局，配备1名专职暖通空调运维工，制定专项供暖运维方案，保障供暖季全域稳定、均衡供暖，满足使用需求。②成交供应商全面熟悉中央空调、新风系统、空调外机布局及运行参数，制定专属运维方案，根据环境温度、湿度实时调整运行参数，保障设备高效、节能运行。

2.供暖系统

2.1.负责供暖系统全流程运维，做好季节性调试、日常维保、故障维修、防冻保护工作，定期检查电锅炉运行状态、泵房设备、管网运行情况，及时处置供暖故障、管道冻堵问题，做好设备日常点检、故障维修与隐患排查。

2.2.定期对供暖运维人员开展专业培训，提升设备操作、系统调试、故障排查、防冻维保、应急维修等专业技能，熟悉供暖设备工作原理及安全操作规范，推动团队技能提升。

2.3.对电锅炉、暖气泵房、管网阀门等关键供暖设施进行标识挂牌，明确设备参数、运维要求、责任人及安全注意事项，规范设施管理流程。

2.4.贯彻“提前预判、提前防护”原则，供暖前完成系统调试、隐患排查，非供暖季做好设备保养、管网防冻保护，及时处理管网漏水、设备故障等问题，制定供暖设备维护计划并跟踪落实。

2.5.定期维保供暖设备，清理设备污垢、排查管网渗漏，做好设备日常养护，延长设备使用寿命；供暖期间实时监测运行数据，确保系统高效、节能运行。

2.6.加强供暖区域日常巡查，制止私自改动供暖管网、损坏供暖设施等行为，及时处理用户供暖相关诉求，保障供暖效果。

2.7.建立完整的供暖运维档案，详细记录日常巡检、设备维保、系统调试、故障维修、防冻措施等工作，制定供暖季运维计划，做好全程台账管理。

2.8.严格把控供暖作业安全，规范设备操作、管道维修等工作，落实安全防护措施，杜绝设备运行事故、人员烫伤等安全问题，高效完成突发供暖维修任务。

3.空调及新风系统

3.1.负责空调、新风系统全流程运维，做好换季保养、日常巡检、故障维修、滤网清洗、设备调试工作，确保室内温湿度适宜，新风输送正常，设备运行无异常，规范做好设备点检与故障维修记录。

3.2.定期对空调及新风运维人员开展专业培训，提升设备操作、参数调节、故障检修、换季保养、节能管控等技能，熟悉各类空调、新风设备运维流程。

3.3.对空调外机、室内机组、新风主机、管道风口等设施进行标识挂牌，明确设备型号、运维周期、责任人及安全操作提示。

3.4.坚持“预防性养护”原则，换季前完成设备清洗、调试、隐患排查，定期清洗滤网、疏通风道，减少设备故障，降低能耗，保障室内空气流通达标，根据需求配合完成设备简易升级改造以提升运行效率。

3.5.及时维修空调、新风系统故障部件，更换老化配件，优化设备运行参数，确保设备稳定运行，满足室内环境舒适度要求。

3.6.加强设备日常巡查，制止损坏空调、新风设施等行为，定期检测设备运行能效，落实节能管控措施。

3.7.建立空调及新风系统运维档案，详细记录日常巡检、清洗保养、故障维修、参数调整等工作，制定换季维保计划，完善运维台账。

3.8.规范设备运维作业流程，高空检修空调外机作业由持证高空作业操作员负责，落实安全防护措施，确保作业安全，杜绝安全事故。

(五)专项设施运维服务要求

1.卫生间及移动厕所

1.1.成交供应商全面掌握游服中心固定卫生间、大巴车停车场移动厕所、5个饮水机位置及设施配置，安排专人负责管护，制定专项管护方案，保障所有设施全天候正常、干净使用。

▲1.2.负责卫生间、移动厕所全流程运维，落实设施维修、堵塞疏通、定期抽污、除臭加药、冬季防冻维保工作，做好饮水机日常清洁、检修、管护，确保设施完好、使用正常，由综合维修人员配合完成相关设施维修、疏通作业。

1.3.定期对管护人员开展专业培训，提升设施维修、管道疏通、清洁养护、防冻操作、卫生消杀等技能，熟悉各类洁具、饮水机使用及维修方法。

1.4.对卫生间、移动厕所、饮水机等设施进行标识挂牌，明确管护责任人、清洁频次、运维要求及温馨提示，规范日常管理。

1.5.贯彻“及时维修、定期养护”原则，卫生间定期开展管道疏通、抽污作业，冬季提前做好防冻保温，杜绝设施冻损、堵塞问题，做好设施日常点检与隐患排查。

1.6.及时维修更换损坏的洁具、水龙头、水管等配件，定期检修饮水机，保障饮水安全、如厕设施完好，高效完成突发维修任务。

1.7.加强卫生间、厕所区域日常巡查，制止浪费水资源、损坏如厕设施、不文明如厕等行为，维护良好使用环境。

1.8.建立专项设施运维管护档案，详细记录日常巡检、设施维修、抽污防冻、

饮水机管护等工作，制定日常管护计划表。

1.9.规范设施维修作业流程，保障作业安全及环境卫生，避免造成二次污染，作业人员严格遵守安全操作规范。

2.隔油与油烟设备

2.1.成交供应商全面熟悉餐饮区域 2 间隔油间、3 台隔油池及油烟管道、净化器位置、规格，制定专项运维方案，确保设施运行符合环保、消防合规要求，由专人负责日常巡查与第三方作业对接。

▲2.2.负责隔油、油烟设备全流程运维，定期开展清洗清污、设备维保、故障维修、管道疏通工作，及时清理油污、残渣，杜绝油污淤积、管道堵塞问题，由持证焊接与热切割作业员配合完成相关设备维修维护作业。

2.3.定期对运维人员开展专业培训，提升设备操作、油污清理、管道清洗、故障排查、消防及环保合规操作等技能，熟悉隔油、油烟设备运维标准。

2.4.对隔油池、隔油间、油烟净化器、油烟管道等设施进行标识挂牌，明确清洗周期、运维责任人、安全及环保警示。

2.5.严格按照环保、消防要求，定期清洗油烟管道、净化器，清理隔油池油污，落实防火、防污措施，杜绝消防安全隐患及环保违规问题，做好设备点检与隐患整改记录。

2.6.及时维修损坏的隔油、油烟设备，更换老化部件，确保设备正常运行，油污、油烟处理达标，制定设备维护保养计划并严格执行。

2.7.加强餐饮区域油污设施巡查，制止违规倾倒油污、损坏设备等行为，及时消除环保、消防隐患。

2.8.建立隔油与油烟设备运维档案，详细记录清洗清污、设备维保、故障维修、隐患整改等工作，留存清洗、检测记录，确保合规可查。

2.9.严格遵守安全作业规范，清洗、维修作业时落实防火、防污染措施，杜绝火灾、环境污染等事故。

3.门窗、外立面及屋顶

3.1.成交供应商全面熟悉建筑门窗、外立面、屋顶及安全疏散设施布局，掌握一层 18 个、二层 15 个安全出口及 8 个疏散楼梯位置，制定专项管护方案，保障建筑及疏散设施完好畅通，由综合维修人员专职负责相关设施维修维护工作。

▲3.2.负责门窗、外立面、屋顶全流程运维，做好破损维修、排水疏通、防水堵漏、装饰修复工作，保障建筑外观完整、结构安全、无渗漏问题；统筹管理安全出口、疏散楼梯，确保疏散通道全程畅通、无堵塞占用，高空维修作业由持证高空

作业人员全程负责并落实安全管控。

3.3.定期对管护人员开展专业培训，提升建筑维修、防水施工、隐患排查、疏散设施管护、安全应急处置等技能，熟悉建筑设施维修规范及消防安全要求。

3.4.对门窗、屋顶排水口、外立面关键部位、安全出口、疏散楼梯等进行标识挂牌，明确管护责任人、巡检要求、安全警示及疏散指引。

3.5.贯彻“预防为主、及时修缮”原则，定期排查建筑渗漏、破损、松动等隐患，及时开展防水堵漏、维修修复，定期疏通屋顶、外立面排水设施，杜绝积水、渗漏问题，做好设施日常点检与故障预判。

3.6.及时维修更换破损门窗、外立面装饰件，修复建筑瑕疵，定期检查安全出口门锁、疏散标识，确保疏散设施完好有效，完成突发维修任务。

3.7.加强建筑区域及疏散通道日常巡查，制止堵塞安全出口、损坏建筑设施、违规占用疏散通道等行为，及时消除安全隐患。

3.8.建立建筑及疏散设施运维档案，详细记录日常巡检、维修修复、防水堵漏、隐患整改、通道检查等工作，制定年度维保计划。

3.9.严格把控维修施工安全，高空作业、修缮施工时落实安全防护措施，文明施工、安全作业，杜绝安全事故，维修人员遵守操作规范，高效优质完成维修工作。

(六)绿化景观运维服务要求

1.成交供应商需因地制宜，合理布置包括游客服务中心前广场、小广场和后停车场区域花草树木品种和数量，创造优美的植物景观，发挥绿色生态环境效益，配备2名及以上专职绿化养护工负责绿植养护工作。

2.成交供应商定期对绿化工进行培训，提高绿化养护管理的知识和技能，熟悉花草树木的品种、名称、生长特性和栽培管理方法，掌握花木病虫害的防治方法，正确并熟练使用园艺工具。

3.对花木进行标识挂牌，标明品种、科属、原产地、生长特性、繁殖方法、管理办法等，方便辨识与养护管理。

4.贯彻“预防为主”和“防早、治小”的原则，及时防治花草树木病虫害，但要注意保护环境，减少农药污染，做好绿植养护日常点检与隐患排查。

5.及时对遭受自然损害的花木进行修补、扶持和补苗，定期对花木进行培土、树木涂白、预防风害和日灼，并定期检查辖区内植物的施肥、病虫害以及修剪工作，制定绿化养护计划并跟踪落实。

6.经常巡视场地的绿化带，及时制止践踏、毁坏绿植等不良行为；草坪周围设警示标识，强化绿植保护。

7.对辖区内的园林苗木进行种植、搭配与日常养护，并制定绿化工作计划表及建立完整的绿化养护档案，做好日常维护记录。

8.对绿化工程施工过程进行监督，对施工安全文明进行把控，确保绿化施工合规有序。

9.绿化养护人员需满足政审合格、身体健康、品行端正、无不良劣迹及犯罪前科，具备初中及以上文化程度，熟练使用国语沟通，上岗规范着装、文明作业。

（七）积雪清运服务要求

1.在冬季，当雪积累到一定程度时成交供应商需及时组织人员进行清理。应选择适当的除雪设备，如铲雪车等，对伊犁哈萨克自治州那拉提景区游客服务中心前广场、西侧小广场以及游客中心房檐积雪进行清理。同时，人工和清扫工具也应配备，以便处理边角和不易清扫的地方。

2.成交供应商需提前规划好积雪的运输路线，并安排专门的车辆进行运输。

3.对于无法及时运输的积雪，应选择合适的场地进行堆放。堆放场地应远离办公区，且不影响正常交通。在堆放过程中，应注意安全，防止因滑倒等原因造成人员伤害。

4.成交供应商应制定详细的安全管理措施，确保清运工作进行顺利。对于使用除雪设备的员工，应进行安全培训，并配备相应的安全防护设备。同时，应定期对清运设备进行检查和维护，确保设备安全可靠。

5.为应对积雪清运过程中可能出现的突发情况，成交供应商应制定应急预案。应急预案应包括应急组织、救援流程、救援设备和通讯等方面的内容。同时，应定期组织应急演练，提高应急响应能力。在出现突发情况时，应及时启动应急预案，确保人员安全和清运工作的顺利进行。

（八）易损件及耗材材料包干要求

1.卫生间及给排水类：水龙头、角阀、软管、浮球阀、冲水阀、大小便感应器及电池、地漏盖板、管件接头、密封圈、马桶配件、小便池配件、绿化取水阀、灌溉喷头、水泵密封件等。

2.强弱电及公共照明类：LED灯具、灯管、灯带、射灯、筒灯、灯泡、镇流器、驱动电源、开关、插座、空气开关、漏电保护器、网线、水晶头、弱电模块、电源适配器、门禁电池、应急灯电池等。

3.消防系统类：烟感/温感探测器、手动报警按钮、喷淋头、消火栓配件、应急照明灯、疏散指示标志、消防模块、线路端子、消防蓄电池等。

4.电梯类易耗件：电梯按钮、层门门锁、触点开关、门机皮带、导靴、油杯、

应急照明电池、传感器、限位开关、润滑油脂等。

5.暖通空调及供暖类：过滤器、阀门、密封圈、压力表、风机电容、电机轴承、风口软接、水处理药剂、少量制冷剂补充等。

6.卫生间、化粪池、移动厕所耗材：除臭剂、生物降解剂、疏通耗材、化粪池作业药剂、密封配件等。

7.门窗及装饰小五金类：门锁、合页、铰链、门吸、密封胶条、玻璃胶、螺丝螺母、护栏固定件、屋面雨水篦子等。

8.绿化及防汛类耗材：肥料、农药、灌溉配件、防汛沙袋、保温棉、防水胶带等。

9.成交供应商需根据项目日常运维实际需求，足额储备各类包干范围内的维修耗材、零配件、应急物资，建立完善的物资采购、入库、领用、核销台账，做到账物相符，严禁因物资储备不足影响日常维修养护及应急处置工作开展，物资储备标准需满足项目 30 天以上连续运维需求，且所有物资均需符合国家、行业质量标准及项目使用要求，提供合格证明、检测报告等相关资质文件。

10.所有包干范围内的材料、物资采购、运输、仓储、损耗、更换及人工成本，均已包含在中标报价内，服务期内成交供应商不得以任何理由、任何形式要求采购人追加支付材料相关费用，也不得因材料价格市场波动、物资损耗等问题提出调价、增补费用申请。

11.成交供应商需定期对储备物资进行检查、维护、更换，确保所有维修耗材、应急物资处于有效、可用状态，对过期、破损、失效物资需自行无偿更换，严禁使用不合格、非标、淘汰类物资开展维修养护作业。

12.日常维修更换下来的废旧物资、零配件，全部由成交供应商统一回收、处置，处置收益归成交供应商所有，采购人不参与分配及承担相关处置费用。

13.成交供应商需每月向采购人提交服务材料使用、储备情况报表，接受采购人对物资储备、材料质量、使用流程的监督检查，若发现物资储备不足、使用不合格材料、虚报耗材用量等问题，采购人有权依据服务合同约定追究成交供应商违约责任。

第二章 付款方式及程序

22、付款方式

采购人每月按合同约定进行考核，考核合格后，在次月 15 日前支付上月费用。

23.付款程序：

所有货款均以人民币支付，由采购人办理具体付款手续。

第三章 售后服务要求

24、售后服务要求

24.1.成交供应商需制定服务人员考核制度，定期对派驻的服务人员进行考核，形成档案并向采购人报备。

24.2.若服务人员与成交供应商发生劳动纠纷的（含工伤事故），所产生的所有的法律责任由成交供应商承担，由此造成采购人损失或社会公信力遭受影响的，全部由成交供应商承担赔偿责任及消除影响责任。

24.3.如服务不达标或未提供相应服务的，情节严重的，采购人可提前终止合同，成交供应商承担相应的违约责任。

24.4.成交供应商成交之后需建立伊犁哈萨克自治州那拉提景区管委会游客服务中心的安全导向一站式管理，实施从北 G218 公路、西景观大道值班室、东草原明珠酒店、南巩乃斯河到游客服务中心内各重点要害部位，从定点值班到定期、不定期巡检，从治安、消防、交通、车辆到传染病预防、突发事件处理，从日常安全管理到应急安全管理，全方位、全过程、全时段、全员安全管理。

24.5.下列人员不得提供派驻服务：

（1）曾被开除公职的、有违法、违纪行为正在接受审查的、尚未解除党纪、政纪处分的、有其他违反国家法律、法规行为的人员；

（2）已在国家机关、国有企事业单位的在编在册正式工作人员，单位不同意与应聘人员解除人事关系(聘用合同关系)的；

24.6.成交供应商成交之后必须根据此项目要求派遣 1 人项目经理，负责伊犁哈萨克自治州那拉提景区管委会游客服务中心整体物业服务工作和采购人对接工作，要求管理经验丰富，具备综合管理统筹和专业技术和设施维保能力。（提供承诺函，格式自拟）

第四部分 采购结束后注意事项

第一章 质疑处理

25、质疑提出

25.1 供应商认为采购过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当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交易中心提出质疑。

25.2 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:

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

供应商为自然人的,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,或者其授权代表签字并加盖公章。

26、质疑答复

26.1 采购人或交易中心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。

26.2 供应商对采购人或交易中心在规定时间内作出答复的或者对质疑答复不满意,可以在答复期满后十五个工作日内向同级采购监管部门投诉。

26.3 质疑、投诉应当采用书面形式,质疑书、投诉书均应明确采购过程或成交结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容,提供相关事实、依据和证据及其来源或线索,便于有关单位调查、答复和处理。

27、以下情形的质疑不予受理

27.1 内容不符合《政府采购质疑和投诉办法》第十二条规定的质疑。

27.2 超出政府采购法定期限的质疑。

27.3 以传真、电子邮件等方式递交的非原件形式的质疑。

27.4 未参加磋商活动的供应商或在磋商活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑。

27.5 供应商组成联合体参加磋商,联合体中任何一方或多方未按要求签字、盖章、加盖公章的质疑。

27.6 无具体质疑事项内容,或未提供有效线索,难以查证的。

27.7 所质疑事项已进行处理,或正在行政复议、仲裁、诉讼、投诉等其他程序的。

27.8 不属于本中心管辖范围的质疑。

29、供应商提出书面质疑必须有理、有据,不得捏造事实、提供虚假材料进行恶意质疑。否则,一经查实,交易中心有权依据政府采购的有关规定,报请政府采购监管部门对该供应商进行相应的行政处罚和记录该供应商的失信信息。

供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。供应商如在法定期限内对同一采购程序环节提出多次质疑的，交易中心、采购人将只对供应商第一次质疑作出答复。

第二章 签订合同

30、签订合同

30.1 成交供应商收到《成交通知书》后 30 日内，按照磋商响应文件和响应文件中的约定与采购人签订书面合同，所签订的合同不得对磋商响应文件和磋商响应文件作实质性修改。采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

30.2 政府采购合同应当包括采购人与成交供应商的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

30.3 采购人与成交供应商应当根据合同的约定依法履行合同义务。

30.4 政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

31、合同公告

采购人应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体《新疆政府采购网》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。

采购合同

（此合同内容供参考，具体内容以实际签订为准）

采购人（采购人）：

乙方（供应商）：

甲乙双方根据伊犁州公共资源交易中心组织的_____项目磋商的结果，签署本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经采购人和乙方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1、合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照磋商响应文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.2 成交通知书；
- 1.3 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.4 竞争性磋商文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.5 其他相关磋商响应文件。

2、服务

- 2.1 服务名称：_____；
- 2.2 服务内容：_____；
- 2.3 服务质量：_____。

3、价款

本合同总价为：¥_____元（大写：人民币_____元）。

分项价格：¥_____元（大写：人民币_____元）。

4、付款方式和发票开具方式

- 4.1 付款方式：_____；
- 4.2 发票开具方式：_____。

5、服务期限、地点和方式

- 5.1 服务期限：_____；
- 5.2 服务地点：_____；
- 5.3 服务方式：_____。

6、违约责任

6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么采购人可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的___%计算，最高限额为本合同总价的___%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，采购人有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

6.2 除不可抗力外，如果采购人没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求采购人支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的___%计算，最高限额为本合同总价的___%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求采购人支付违约金的同时，书面通知采购人解除本合

同；

6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

6.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知采购人暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致采购中止履行合同的，均不视为采购人违约。

6.7 因采购人未按合同约定支付价款、未按合同约定受领标的物、擅自解除合同、逾期退还履约保证金导致乙方遭受的直接损失，乙方可向采购人申请赔偿，赔偿金额由双方协商一致；针对因政策变化等原因不能签订合同或解除合同时，造成乙方合法利益受损的情形，可以给予乙方合理补偿，补偿金额不得超过乙方的直接损失。

7、合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第___种方式解决：

7.1 将争议提交_____仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

7.2 向_____人民法院起诉。

8、合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

甲方：_____（单位盖章）

乙方：_____（单位盖章）

法定代表人

法定代表人

或授权代表（签字）：

或授权代表（签字）：

时间：_____年____月____日

时间：_____年____月____日

乙方账户信息

户名：_____

账号：_____

开户银行：_____

第三章 项目验收

32、组织验收

32.1 政府采购合同及响应承诺是政府采购项目验收的依据,是采购人和供应商之间的权利和义务。供应商、采购人应按照采购合同的约定,全面履行合同。任何一方当事人在履行合同过程中均不得擅自变更、中止或终止合同。

32.2 采购人应当成立验收小组,按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收。验收时,应当按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。

32.3 验收结束后,应当出具验收书,列明各项标准的验收情况及项目总体评价,由验收双方共同签署。验收结果应当与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料应当存档备查。

32.4 对于采购人和使用人分离的采购项目,应当邀请实际使用人参与验收。采购人可以邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收,相关验收意见作为验收书的参考资料。政府向社会公众提供的公共服务项目,验收时应当邀请服务对象参与并出具意见,验收结果应当向社会公告。

第五部分 有关附件范本格式

(一) 磋商响应文件封面

_____项目

磋商响应文件

项目名称：_____

项目编号：_____

供应商名称：_____（加盖公章）

供应商地址：_____

法人/被授权人：_____

联系电话：_____

年 月 日

(三) 资格审查响应对照表

序号	资格审查响应内容	是否响应(填是或否)	上传证明材料的图片(按顺序附到此对照表后面)
通用资格条件			
1	法定代表人授权委托书【原件扫描件】；		
2	被授权人《居民身份证》【原件的扫描件】；		
3	具有独立承担民事责任的能力【提供有效期内营业执照副本原件扫描件加盖供应商电子公章】；		
4	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供近半年内的任意一个月份的财务报表原件扫描件加盖供应商电子公章】；		
5	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力【提供声明函原件扫描件加盖供应商电子公章（格式附后）】；		
6	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好纪录【提供近半年内的任意一个月为其员工缴纳社保资金证明和依法纳税证明原件扫描件加盖供应商公章。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】；		
7	供应商提供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【提供声明函原件扫描件加盖供应商电子公章（格式附后）】；		
8	采购人在“信用中国”网站（ http://www.creditchina.gov.cn/ ）和“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)查询供应商有无违法违规行为，也是资格审查的内容（供应商可不提供截图）；		
特定资格条件			
9	无		
落实政府采购政策需满足的资格要求			
10	本项目专门面向中小企业		提供《中小企业声明函》原件扫描件
其他资格条件			
11	无		
12			

（四）符合性审查响应对照表

序号	符合性审查响应内容	是否响应 (填是或否)	在响应文件中的 页码位置(注明在 **节点下第**页)
1	报价未超预算		
2	按照磋商文件规定要求签署、盖章		
3	供应商在报价时未采用选择性报价		
4	符合磋商文件中规定的服务期限		
5	未含有采购人不能接受的附加条件的		

（五）磋商函

致：伊犁州公共资源交易中心

根据贵方的伊犁州_____项目（项目编号：YLCG-2026CS-015号-1）磋商文件，现正式授权下述签字人_____（姓名）代表我方_____（供应商的全称），全权处理本次项目磋商的有关事宜。

1、按照磋商文件中规定各项要求，我方愿以《报价一览表（最后）》所填报价进行响应。

2、我方同意磋商文件规定的磋商有效期。在此期间，本响应文件将始终对我们具有约束力。如果我们成交，本响应文件在此期间之后将继续保持有效，直到合同生效。如果在磋商后规定的磋商有效期内撤回响应文件，我们的磋商保证金可被贵方没收。

3、我方同意向贵方提供可能要求的与磋商有关的任何证据或资料，并保证所提供的都是真实的、准确的。

4、如果我方成交，为执行合同，我们将按照磋商文件要求提交履约保证金。并按照磋商文件的规定和响应文件的承诺，严格履行合同的 responsibility 和义务，并保证在合同规定的时间内进场提供服务。

5.与本磋商有关的正式通讯地址为：

地 址：_____ 邮 编：_____

电 话：_____ 传 真：_____

开 户 行：_____ 账 户：_____

授 权 代 表 人：_____ 联 系 电 话：_____

供 应 商 名 称（ 盖 章 ）：_____

日 期：_____年___月___日

（六）法定代表人授权委托书

本授权书声明:我（姓名）_____系注册于（供应商地址）_____（供
 应商名称）_____的法定代表人，现授权（姓名）_____为我公司被授权
 人，以本公司的名义参加_____项目_____（项目编号：
 YLCG-2026CS-015 号-1）的政府采购磋商活动。被授权人在本次政府采购磋商
 过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务,我均予以承认。

本授权书于 20__年__月__日签字生效，被授权人无转让权,特此授权。

法人代表签字：_____联系电话：_____

被授权人签字：_____联系电话：_____

供应商名称（盖章）：_____

日期：_____年__月__日

注：法定代表人亲自参加采购活动的，可不提供此项证明文件。

法定代表人身份证复印件

正面	背面
----	----

被授权人身份证复印件

正面	背面
----	----

(七) 报价一览表 (首次)

供应商名称 (公章):

项目编号: YLCG-2026CS-015号-1

项目名称	报价 (元)	服务期	备注
人民币大写:			

单位法人或授权代表签字:

日期: 年 月 日

(八) 近三年类似业绩表

供应商名称 (公章):

项目编号: YLCG-2026CS-015号-1

序号	采购单位名称	采购项目名称	合同总价 (万元)	签订日期	单位联系人 及电话
1					
2				

此表可向下延伸。

单位法人或授权代表签字:

日期: 年 月 日

(九) 技术参数、功能偏离表

供应商名称 (公章):

项目编号: YLCG-2026CS-015号-1

序号	服务项目/标 项名称	磋商要求	磋商响应	偏离 (正/无/负)	说明
1					
2					

单位法人或授权代表签字:

日期: 年 月 日

注: 供应商必须按所投项目/标项的真实技术参数逐条对应填写。此表可延伸。

(十) 报价一览表 (最后)

供应商名称(公章):

项目编号:YL CG-2026CS-015号-1

项目名称	报价(元)	服务期	备注
人民币大写:			

单位法人或授权代表签字:

日期: 年 月 日

《报价一览表(最后)》由供应商在现场答疑和磋商后,根据实际情况在线提交,印章、内容不全视为无效报价。

(十一) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明函

致(伊犁州公共资源交易中心):

我单位郑重声明:我单位具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力,为履行本项采购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: _____。

供应商名称(盖章):

_____年____月____日

(十二) 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声明函

致(伊犁州公共资源交易中心):

我公司参与磋商文件项目编号为_____项目的政府采购活动,我公司郑重声明:我公司参加本次政府采购活动前三年内,在经营活动中无重大违法记录(重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者营业执照、2万元(含2万)以上的罚款等行政处罚),具备《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国政府采购法实施条例》中规定的磋商供应商资格条件。我公司对此声明负全部法律责任。

供应商名称(盖章):

_____年____月____日

（十三）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，交货单位全部为符合政策要求的中小企业。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_____（磋商响应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_____（磋商响应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。

供应商名称（盖章）：

日期：_____年_____月_____日

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、报价人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。

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_____（磋商响应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_____（磋商响应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。

供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

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。

（十四）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，且本单位参加项目编号：YL CG-2026CS-015号-1的项目采购活动提供本单位制造的服务或产品（由本单位提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的服务或产品（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的服务或产品）。

本单位在本次政府采购活动中提供的残疾人福利单位产品报价合计为人民币（大写）圆整（¥：_____）。

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。

（备注：1、供应商如不提供此声明函，价格将不做相应扣除。2、中标供应商为残疾人福利单位的，此声明函将随中标结果同时公告，接受社会监督）

供应商名称（盖章）：

日期：

（十五）监狱企业证明

注：1.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，并加盖单位公章。

2.监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审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。监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策。