

中华人民共和国赛罕海关
鄂尔多斯大街办公区物业管理及食堂委托运营管理项目

公开招标文件

项目编号：CT-ZB00272-2026

采购人：中华人民共和国赛罕海关
代理机构：内蒙古自治区机械设备成套有限责任公司

目 录

第一章 投标邀请	2
第二章 投标人须知	5
第三章 招标内容与技术要求	15
第四章 投标人应当提交的资格、资信证明文件	15
第五章 评标	23
第六章 合同与验收	31
第七章 投标文件格式与要求	52

第一章投标邀请

项目概况

中华人民共和国赛罕海关鄂尔多斯大街办公区物业管理及食堂委托运营管理项目 招标项目的潜在投标人应在内蒙古自治区机械设备成套有限责任公司获取招标文件，并于 2026 年 9 月 4 日 9 点 30 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：CT-ZB00272-2026

项目名称：鄂尔多斯大街办公区物业管理及食堂委托运营管理项目

预算金额：260.000000 万元（人民币）

采购需求：标的名称：物业管理及食堂委托运营管理；服务要求：具体详见招标文件；预算（元）：2600000.00（含税）。

合同履行期限：服务期三年，本次采购有效期为三年，合同一年一签，合同有效期为自合同签订之日起 1 年。

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：本项目为专门面向中小企业采购；
3. 本项目的特定资格要求：无；
4. 本项目其他要求：

（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。除单一来源采购项目外，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；

(2) 对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与政府采购活动。

三、获取招标文件

时间：2026年8月14日至2026年8月20日，每天上午9:00至12:00，下午13:30至17:00。（北京时间，法定节假日除外）

地点：内蒙古自治区机械设备成套有限责任公司

方式：邮箱获取（邮箱号 nmct100@163.com），邮箱获取时邮件主题为“项目名称+供应商名称+联系人+联系电话”。邮箱发送授权委托书身份证扫描件，授权委托人出具经法定代表人签字、公司盖章的“授权委托书”扫描件。

售价：¥0.0元，本公告包含的招标文件售价总和

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：2026年9月4日9点30分（北京时间）

开标时间：2026年9月4日9点30分（北京时间）

地点：内蒙古自治区机械设备成套有限责任公司会议室（地址：呼和浩特市如意开发区如意和大街华府世家商业2号楼6楼）

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

无。

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：中华人民共和国赛罕海关

地址：呼和浩特市赛罕区鄂尔多斯大街 12 号

联系方式：范雨佳 0471-6992319、3691011

2. 采购代理机构信息

名称：内蒙古自治区机械设备成套有限责任公司

地址：呼和浩特市如意开发区如意和大街华府世家商业 2 号楼 6 楼

联系方式：焦静 许文华 范佳乐 0471-3827320-6082

3. 项目联系方式

项目联系人：焦静 许文华 范佳乐

电话：0471-3827320-6082

第二章 投标人须知

一、前附表

序号	条款名称	内容及要求
1	划分采购包情况	共1包
2	采购方式	公开招标
3	开标方式	现场开标
4	评标方式	现场评标
5	评标方法	综合评分法
6	获取招标文件时间	详见招标公告
7	投标保证金缴纳截止时间 (同投标文件提交截止时间)	详见招标公告
8	投标文件数量	投标人必须按分包将投标文件装订和密封。 (1) 开标一览表1份 (2) 投标文件正本1份、副本4份 (3) 电子文档1份(包括投标文件word格式, 盖章签字正本PDF格式各一份, 提供U盘, U盘不退)。请投标人新建文档编制投标文件, 请勿在采购文件上直接删增内容编制投标文件, 以免造成与采购文件作者、单位相同的情形。
9	中标人确定	采购人根据评标委员会评审结果确定中标(成交)人。
10	联合体投标	不接受
11	采购代理机构代理费用	9500元。
12	招标代理费用收取方式	向中标人收取。
13	投标保证金	投标保证金: 1. 金额: 50000元。

		2. 投标保证金不接受以现金方式提交。 3. 收款单位：内蒙古自治区机械设备成套有限责任公司 开户银行：中国银行内蒙古自治区分行营业部 账号：1540 0205 7353 行号：1041 9101 4056
14	投标文件签字、盖章要求	投标文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由法定代表人或经其正式授权的代表签字。授权代表要以书面形式出具证明，其《法人授权委托书》除应附在投标文件中外，还需单独提交一份，在递交投标文件时，同授权代表身份证一同出示，以证明合法投标身份。投标文件中的任何行间重要的插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签字才有效。盖章：投标单位公章。
15	投标文件的密封和标记	(1) 投标文件应采用胶装，正、副本分别牢固装订成册。投标文件的副本可采用正本的复印件，正副本不一致时以正本为准，电子版与纸质版不一致时以纸质为准。 (2) 投标人应将开标一览表一份包封提交，并在封套上标明“开标一览表”。 (3) 投标文件正本和副本分别单独密封，并在信封上标明“正本”、“副本”字样。 (4) 电子文档以U盘形式单独密封，并标明“电子文件字样”。 (5) 封口处加盖投标人印章或密封章。 封套应按以下格式显著标志： (1) 交：内蒙古自治区机械设备成套有限责任公司 (2) 项目名称： (3) 项目编号： (4) 投标人名称： (5) 年月日时前不得启封。 ※封套上标明“正本”、“副本”字样或“正、副本”字样
16	是否专门面向中小企业采购	本项目专门面向中小企业采购； 本项目所属行业：物业管理、餐饮业。
17	有效投标人家数	符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质性响应的投标人不足三家的，应予废标；投标人不足三家的，不得开标；合格投标人不足三家的，不得评标。

18	报价形式	总价报价，报价（包括分项报价、总报价）只能有一个有效报价且不超过采购预算或最高限价。
19	现场踏勘	不组织
20	其他	1. 本项目不允许分包转包。 2. 是否允许递交备选投标方案：不允许。 3. 投标有效期：提交投标文件截止之日起90天。
21	项目兼投兼中规则	本项目不涉及。
22	其他	1. 本项目采用线下投标，所有投标文件必须纸质装订密封派人送交，并按“招标公告”中规定的提交投标文件截止时间之前送达。

二、投标须知

1. 投标保证金

1.1 投标人选择以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳投标保证金的，投标人将相关证明材料原件扫描添加至投标文件中，同时在开标时提供证明材料。

1.2 缴纳投标保证金时间以保证金到账时间为准，由于投标保证金到账需要一定时间，请投标人在投标文件开标时间前及早缴纳。

1.3 投标保证金的退还

1.3.1 投标人在投标截止时间前放弃投标的，自所投采购包结果公告发出后 5 个工作日内退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。未中标人投标保证金，自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还；中标人投标保证金，自政府采购合同签订之日起 5 个工作日内退还。

1.3.2 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- （1）中标后，无正当理由放弃中标资格的；
- （2）中标后，无正当理由不与采购人签订合同的；
- （3）在签订合同时，向采购人提出附加条件的；
- （4）不按照招标文件要求提交履约保证金的；
- （5）在签订合同时，投标人要求修改、补充和撤销投标文件的实质性内容的；
- （6）投标文件中提供虚假材料的；
- （7）与采购人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通的；
- （8）投标人在提交投标文件截止时间后，撤回投标文件的；
- （9）法律法规和招标文件规定的其他情形。

1.4 投标保证金在开标之日起 90 个日历日内有效。

三、说明

1. 总则

本招标文件依据《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》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）及国家和自治区有关法律、法规、规章制度编制。

投标人应仔细阅读本项目信息公告及招标文件的所有内容（包括澄清或者修改），按照招标文件要求以及格式编制投标文件，并保证其真实性，否则一切后果自负。

本次公开招标项目，是以招标公告的方式邀请非特定的投标人参加投标。

2. 适用范围

本招标文件仅适用于本次招标公告中所涉及的项目和内容。

3. 相关费用

投标人应自行承担所有与准备、参加投标有关的费用。不论投标结果如何，采购人或采购代理机构均无义务和责任承担相关费用。

4. 各参与方

4.1 “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。本招标文件的采购人特指中华人民共和国赛罕海关。

4.2 “采购代理机构”是指集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构。本招标文件的采购代理机构特指内蒙古自治区机械设备成套有限责任公司。

4.3 “投标人”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。

4.4 “评标委员会”由采购人代表和评审专家组成。

4.5 “中标人”是指取得与采购人签订合同资格的投标人。

5. 合格的投标人

5.1 符合本招标文件规定的资格要求，并按照规定提供相关证明材料。

5.2 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

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

6. 以联合体形式进行政府采购的，应符合以下规定（本项目不接受联合体）：

6.1 联合体各方应签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并作为投标文件组成部分。

6.2 联合体各方均应当具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并在投标文件中提供联合体各方的相关证明材料。

6.3 联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

6.4 联合体中有同类资质的投标人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投标人确定资质等级。

6.5 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

6.6 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

6.7 如要求缴纳保证金，以联合体牵头人名义缴纳，对联合体各方均具有约束力。

7. 语言文字以及计量单位

7.1 所有文件使用的语言文字为简体中文。专用术语使用外文的，应附有简体中文注释，否则视为无效。

7.2 所有计量均采用中华人民共和国法定的计量单位。

7.3 所有报价一律使用人民币，货币单位：元。

8. 现场踏勘（本项目不适用）

8.1 招标文件规定组织踏勘现场的，采购人或者采购代理机构按招标文件规定的时间、地点组织潜在投标人踏勘项目现场。

8.2 投标人自行承担踏勘现场发生的责任、风险和自身费用。

8.3 采购人在踏勘现场中介绍的资料和数据等，不构成对招标文件的修改或不作为投标人编制投标文件的依据。

9. 其他条款

无论中标与否，投标人递交的投标文件均不予退还。

四、招标文件的澄清或者修改

采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改的，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前，在“内蒙古招标投标公共服务平台、呼和浩特海关官网”上发布更正公告进行通知；不足 15 日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件截止时间，更正公告的内容为招标文件的组成部分，投标人应自行上网查询，采购人或采购代理机构不承担投标人未及时关注相关信息的责任。

五、投标文件

1. 投标文件的构成

投标文件应按照招标文件第七章“投标文件格式与要求”进行编写，可以增加附页，并作为投标文件的组成部分。

2. 投标报价

2.1 投标人应按照招标文件第三章“采购内容与技术要求”进行报价。报价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

2.2 报价包括本项目采购需求和投入使用、实施的所有费用。

2.3 报价不得有选择性报价和附有条件的报价。

2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按下列规定修正：

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

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表（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，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价投标人应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，但不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容，投标人不确认的，其投标无效。

3. 投标有效期

3.1 投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。投标文件中承诺的投标有效期应当不少于招标文件中载明的投标有效期。

3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。同意延长投标有效期的投标人少于3个的，招标人应当重新招标。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

4. 投标文件的递交

投标人应当在投标截止时间前递交投标文件，否则视为自动放弃投标。

5. 投标文件的修改或者撤回

投标人在提交投标文件截止时间前，可以对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回。补充、修改的内容旁签署（法人或授权委托人签署）、盖章、密封后生效，并作为投标文件的组成部分。在提交投标文件截止时间后，投标人不得补充、修改或者撤回其投标文件。

6. 样品（本项目不适用）

6.1 招标文件规定投标人提交样品的，样品属于投标文件的组成部分。样品的生产、运输、安装、保全等一切费用由投标人自理。

6.2 开标前，投标人应将样品送达至指定地点，并按要求摆放并做好展示。若需要现场演示的，投标人应提前做好演示准备（包括演示设备）。

6.3 采购活动结束后，对于未中标投标人提供的样品，应当及时退还或者经未中标投标人同意后自行处理；对于中标投标人提供的样品，应当按照招标文件的规定进行保管、封存，并作为履约验收的参考。

六、开标、评标、中标公告、中标通知书

1. 开标

1.1 程序

(1) 宣布纪律；

(2) 宣布相关人员；

(3) 投标人代表对已提交的投标文件进行密封性检查并签字确认，由采购人或者采购代理机构工作人员宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定需要宣布的其他内容（以开标一览表要求为准）；

(4) 参加人员对开标结果进行确认；

(5) 开标结束。

1.2 疑义

投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

1.3 投标人不足 3 家的，不得开标。

2. 资格审查

2.1 公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

2.2 资格审查中有任意一项未通过的，审查结果为未通过，未通过资格审查的投标人按无效投标处理。

2.3 信用记录查询

查询渠道：通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)进行查询；

查询截止时点：本项目资格审查时查询；

查询记录：对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单、信用报告进行查询；

采购人或采购代理机构应当按照查询渠道、查询时间节点、查询记录内容进行检查，并存档。对信用记录查询结果中显示被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人将被拒绝参与政府采购活动。

资格审查表

评审因素	评审内容
具有独立承担民事责任的能力	审查投标人有效的营业执照或事业单位法人证书或执业许可证或自然人的身份证明。
具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	审查投标人 2025 年度经会计师事务所出具的财务审计报告或其基本开户银行出具的近一年内的银行资信证明或具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函（格式自拟）。
有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	1. 提供递交投标文件截止之日前一年内（至少一个月）的良好缴纳税收的相关凭据。（以税务机关提供的纳税凭据或银行入账单为准）2. 提供递交投标文件

	截止之日前一年内（至少一个月）缴纳社会保险的凭证。（以专用收据或社会保险缴纳清单为准）3. 或提供有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的承诺函。注：其他组织和自然人也需要提供缴纳税收的凭据及缴纳社保的凭据。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。需同时提供上述第 1、2 项证明材料, 或单独提供上述第 3 项承诺函。
具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	审查供应商出具的“具有履行合同所必须的设备和专业技术能力”声明（格式自拟）。
参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录	审查供应商参加本次采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。
信用记录	资格审查时，供应商未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。
联合体投标	本项目不接受联合体响应。
本采购包属于专门面向中小企业采购	参与的投标人服务全部由符合政策要求的中小微企业承接。提供《中小企业声明函》，残疾人福利性单位提供《残疾人福利性单位声明函》，监狱企业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。

3. 评标

详见第五章。

4. 中标公告

中标人确定后，采购代理机构在内蒙古招标投标公共服务平台、呼和浩特海关官网上发布中标结果公告，同时将中标结果以公告形式通知未中标的投标人，中标结果公告期为 1 个工作日。

项目“废标”后，采购代理机构将在内蒙古招标投标公共服务平台、呼和浩特海关官网上发布“废标公告”。

5. 中标通知书

发布中标结果的同时，中标人可自行到采购代理机构处领取中标通知书，中标通知书是合同的组成部分，中标通知书对采购人和中标人具有同等法律效力。

中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

七、询问、质疑与投诉

1. 询问

投标人对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构应当在 3 个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。投标人提出的询问超出采购人对采购代理机构委托授权范围的，采购代理机构应当告知其向采购人提出。

2. 质疑

2.1 投标人认为招标文件、采购过程、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 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

投标人在法定质疑期内应当一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

提出质疑的投标人应当是参与所质疑项目采购活动的投标人。

潜在投标人已依法获取其可质疑的招标文件的，可以对该文件提出质疑。对招标文件提出质疑的，应当在获取招标文件或者招标文件公告期限届满之日起 7 个工作日内提出。

2.2 采购人、采购代理机构应当在收到投标人的书面质疑后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，但答复的内容不得涉及商业秘密。

2.3 询问或者质疑事项可能影响中标结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

2.4 投标人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）投标人的姓名或者名称、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。

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人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或者盖章，并加盖公章。

投标人可以委托代理人进行质疑，代理人提出质疑时应当提交投标人签署的授权委托书。其授权委托书应当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。。

2.5 投标人提交的质疑函，应按照中国政府采购网中的“质疑函范本”制作。

2.6 接收质疑函的方式。为了使提出的质疑事项在规定时间内得到有效答复、处理，质疑可以由法定代表人或授权代表亲自将质疑函递交至采购人或采购代理机构，也可以通过邮寄、快递等方式提交。质疑函以邮寄、快递方式递交的，以邮寄件上的戳记日期、邮政快递件上的戳记日期和非邮政快递件上的签注日期为质疑提起日期。

接收质疑函的联系部门、联系电话、通讯地址（详见第一章）。

3. 投诉

3.1 质疑人对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出书面答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向财政部门提起投诉。

投标人投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

3.2 投诉人投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代理机构（以下简称被投诉人）和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。投诉书应当包括下列内容：

- （一）投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；
- （三）具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；
- （四）事实依据；
- （五）法律依据；
- （六）提起投诉的日期。

投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉人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或者盖章，并加盖公章。

3.3 投诉人提交的投诉书，应严格按照中国政府采购网中的“投诉书范本”制作。

第三章招标内容与技术要求

一、项目概况：

本次采购由赛罕海关牵头组织，为呼和浩特海关鄂尔多斯大街办公区提供安全、保洁、会议、节能、维修维护、绿化、传达收发等物业管理服务；为干部职工提供早、午、晚餐及加班餐等服务，同时负责食堂安全生产、食材采购、菜品销售、厅面服务、菜品创新、员工培训、设施 and 设备的维护保养、餐厅及门前三包区域的卫生清洁等工作。中标供应商签订合同时需根据赛罕海关安排与不同服务对象分别签订合同。

项目预算金额（最高限价）：260 万元/年，其中，物业管理服务采购预算 140 万元/年；食堂委托运营服务采购预算 120 万元/年，包含食材采购预算 80 万元/年（含税，需与甲方协商确定，据实结算）。

二、主要商务要求、技术要求

采购包1（鄂尔多斯大街办公区物业管理及食堂委托运营管理）

1. 主要商务要求

服务时间	三年。
服务地点	采购人要求的地点
付款方式	采购方根据每个月的考核结果及履约情况评价按月支付物业食堂服务费，付款前中标人需提供符合财政支付要求的发票。
验收办法及要求	签订合同后，双方认真履行合同的各项条款，采购方每个月根据服务要求标准进行考核，依据考核结果进行结算。按月考核合格，按月支付服务费。当月考核不合格，需制定改进计划，限期整改，采购方可视情形扣除一定比例的服务费用，累计3个月考核不合格，终止合同。
履约保证金	1）. 中标方须在合同签订后3个工作日内向采购方提交履约保证金，金额为合同总额的5%。 2）. 提交形式：采用支票、汇票、本票、网上银行支付或者履约保函等非现金形式提交。 3）. 中标方在整个履约期间，如无质量和 service 问题，履约保证金于一年服务期满后1个月内一次性无息退还。 4）如中标供应商未按合同履行，采购方将有权不退还其履约保证金。 5）以支票、汇票、本票、金融机构、担保机构出具的保函等非资金方式

	提交履约保证金额的，其有效期（担保期、保证期等）不得少于一年。
其他要求	本次采购有效期为三年，合同一年一签，合同有效期为自合同签订之日起1年。第二年度采购资金有保障且服务质量经过采购人考核合格的前提下可以续签一年，第三年以此类推。续签合同金额以第一年合同金额为准，续签不超过二年。 一年合同期满，但采购人未获得预算批复或需求取消，则经采购人提前书面通知供应商后，合同终止，不再顺延续签合同。 一年合同期满，如果供应商服务质量经采购人考核不合格，合同到期终止，不再顺延续签合同。

2. 技术要求

序号	标的名称	预算金额（元/年）	面向对象情况	所属行业	技术要求
1	物业管理	1400000.00	专门面向中小企业	物业管理	具体详见技术参数
2	食堂委托运营管理	1200000.00	专门面向中小企业	餐饮业	具体详见技术参数
总价（元）：2,600,000.00（含税）					

3. 技术参数

序号	技术参数
1	一、委托管理的范围 为呼和浩特海关鄂尔多斯大街办公区提供安全、保洁、会议、节能、维修维护、绿化、传达收发等物业管理服务；为职工提供早、午、晚餐及加班餐等服务，同时负责食堂安全生产、食材采购、菜品销售、厅面服务、菜品创新、员工培训、设施和设备的维护保养、餐厅及门前三包区域的卫生清洁等工作。 二、委托服务内容及需求 基本情况：呼和浩特海关鄂尔多斯大街办公区总建筑面积 12411.91 m²，大院面积约 10000 m²。主楼 1-9 层，西附楼 1-2 层，南附楼 1-2 层等。用餐人数约为 140 人。 三、人员基本要求 身体健康，年龄男性不超过 60 周岁，女性不超过 55 周岁。

四、维修零配件材料费

中标人承担所有 1000 元以下的单个维修零配件材料费。

物业管理服务内容及需求

(一) 安全服务

★1、要求至少设一名项目经理驻场服务，承担区域消防安全责任。重点时间、重要环节能够亲自到现场落实各项安全生产责任。将安全责任传导到本公司全员，做好人员管理。工作时间与委托方一致，法定节假日、休息日必要时间能够随时在岗。

★2、建立覆盖全物理区域无死角隐患排查、报告、整改制度。建立监控、保安、各机房等重点安全区域的安全巡查台账制度。设立巡查打卡设备，确保安全检查落实到位，隐患及时发现，提前预警。

★3、设立各岗位安全员，及时处理安全问题。

(二) 安保服务

1、建立办公楼（区）传达、保安、车辆、道路及公共秩序等管理制度并认真落实，确保办公区安全和正常工作环境；严格验证、登记，杜绝闲杂人员进入办公楼（区），环境秩序良好；维护和保证防盗、防火等报警监控设备的正常运行，做好安全防范和日常巡视工作，及时发现和处理各种安全和事故隐患，迅速有效处置突发事件；道路畅通，车辆停放有序。

★人员要求：安保岗位 24 小时值班服务，保安人员持证上岗每班次不少于 2 人。

★2、中控室 24 小时持证人员值班服务、微型消防站维护服务、全方位每日安全巡查服务（包含确定安全责任人、登记巡查台账等）。

★人员要求：中控员需持有消防设施操作员职业技能培训证书初级以上（等同于建（构）筑物消防员初级以上），熟练掌握各类消防设施设备的操作，每班次不少于 2 人。

(三) 保洁服务

1、办公楼（区）内大厅、过道、楼梯、天台、电梯间、卫生间、茶水间、公共活动场所等所有公共部位，办公区域道路、院落、停车场、车棚等所有公共场地及“门前三包”区域的日常清洁（包含扫雪服务），以及关领导办公室等指定场所入室清洁。

2、办公垃圾等废弃物分类、清理、卫生间清理、垃圾清运等。

(四) 房屋维修维护

1、办公楼（区）房屋建筑物部件、附属构筑物的地面、墙面、台面、以及吊顶、门窗、楼梯、通风道的日常养护。

(五) 绿化服务

1、办公楼（区）室外、“门前三包”区域各类植物进行整形修剪、土壤、水肥管理和病虫害综合治理的日常养护，绿化带、盆株的日常清洁。

	2、办公楼（区）门前规定区域绿地的养护管理。 （六）排水设备维修维护 1、办公楼（区）房屋内外给排水系统及蓄水池、供水管路、排水管、隔油池设备设施的日常养护。 ★2、配备专门水暖工至少 1 名，能处理日常水暖维修维护。 （七）供电设备维修维护 1、办公楼（区）供电系统、高低压电器设备、电线电缆、电器照明装置的日常管理和养护维修及避雷检测工作。 ★2、配备专门电工至少 1 名，具有高压电工证，处理日常电路维修维护，并负责区域内 1~2 台备用发电机维保及运转。 （八）收发传达服务 1、办公楼（区）外来人员的来访的通报、证件检验、登记、证件退还等。 2、报刊征订和邮件、快递收发。 （九）会议服务 办公楼（区）内发生的会前的物品准备、会场清理、会场布置、会议期间的水供应、应急疏通、会议用品保管。 （十）宿舍管理 南楼宿舍区域保洁服务、宿舍人员入住资格审核、物品管理、退宿等入住管理、夜间排班、宿舍安全管理等。 （十一）节能管理 ★主要包括落实委托单位节约型机关建设过程中各项工作要求。 （十二）其他服务 主要包括物品搬运劳务服务、紧急跑腿服务、电动车充点卡保管及台账登记服务、报修服务、代收代缴水电燃气费及供暖费，以及委托单位临时交办的工作。 ★（十三）人员配置要求 本项目服务期内服务人员最低 16 人。（项目经理 1 人、财务 1 人、门岗保安 2 人、院内巡逻保安员 1 人、消防中控员 4 人、工程维修（电工）1 人、工程维修（水暖工）1 人、保洁员 4 人、院内保洁 1 人）。 职工食堂服务内容及需求 （一）提供餐品种类 每日按低于以下标准提供菜品。 1. 早餐
--	--

	自助餐：主食二种、热菜一种、凉菜一种、面条一种、汤一种，粥一种。 2. 午餐 自助餐：热菜四种（荤菜至少两种）、凉菜一种、主食两种、汤粥各一种、水果一种。 3. 晚餐 零点：热菜二种（荤菜至少一种）、主食一种、汤粥一种。 （二）供餐时间 周一到周五 早餐：7:50-8:50 午餐：12:00-13:00 晚餐：17:00-18:00 周六、日及节假日提供午、晚餐 （三）服务要求及服务标准 按照采购方提供的服务内容及服务要求，投标方要制定完善的管理制度、岗位职责、工作流程等规章制度。 1. 食材采购验收与贮存要求。 （1）采购验收要求 建立并执行进货检查验收制度，查验供货商的经营资格，产品的合格证及检测报告或动物检疫合格证明，建立原材料进货台账，并归档保存，以备检查。进货记录保存期限不得少于1年。 （2）贮存要求 库房要按品类摆放，标明品名、数量、保质期限，定期、定时通风，安装温度计、湿度计，保证达到储存要求，做好防霉、防蝇、防虫、防鼠等工作，工作结束后门口处放置挡鼠板，所有原料要按先进先出、易腐易变先出原则进行领用原则，确保原材料新鲜安全放心。 2. 食品加工制作要求。 食品加工精工细做，不断推陈出新，体现菜品特色；科学搭配食材，粗粮细做，营养丰富；满足不同群体及少数民族的饮食风味和民族习俗，做到配料合理，口味纯正，外形美观；保证菜品温度、外观、口感；做到随时加菜，现炒现售；注重菜肴的色、香、味、鲜，突出家常特色，努力做到常吃常新。 ★3. 食品留样安全要求。 每餐均要有留样，留样品种达到100%且重量不少于200克，在冷藏条件下存放48小时以上，留样记录完整详实，留样设备专人专管专用。 4. 设备维护保养要求。 爱护采购方提供的设施设备，正确使用、不得故意损坏，如有人为损坏，照价赔偿。
--	--

	5. 餐厨人员办公室、宿舍管理要求。 办公室、宿舍应配有值班经理，负责检查每日的卫生状况、水、电、暖等安全情况，负责住宿舍员工的日常管理，宿舍的物品要爱护并妥善保管，如有人为损坏，照价赔偿，采购方宿舍不得居住非本项目的员工，一经发现采购方将收回，不再提供。 室内卫生要求干净、明亮、整洁、无污物、无死角、物见本色；公共区域要求要无异味、无水渍、无杂物、空气清新等。 ★6. 食品安全。 食品安全执行一票否决制，如发生食品安全事故，由服务承包商全权承担一切责任，同时采购方有权取消服务合同。 ★7. 人员配置要求 本项目服务期内服务人员最低 5 人。（厨师长 1 人、炒灶师傅 1 人、面点师傅 1 人、食品安全管理员 1 人、餐厅服务员 1 人）。中标后，中标单位需提前 10 日将入场人员名单报采购方，入场人员必须与投标文件配备人员一致，不得弄虚作假。若未按报送时间报送名单或进场后与投标文件配备人员不一致，采购方有权终止合同；6 个月以内不允许调整管理人员及主要岗位人员，如有违反采购方有权终止合同。 8. 厨师长具有三级/高级及以上中式烹调师资格证。 9. 食品安全管理员需具有《食品安全管理员证书》或《食品安全管理员培训合格证书》。 ★通用要求： （一）安全生产要求。本着压实安全责任、细化安全举措原则，可签订补充协议方式明确责任划分。 （二）档案管理要求。对于工程图纸、消防档案、维保档案、监控录像等档案有妥善保管、按期移交责任。 （三）爱护设备要求。对于采购方设备设施，要认真清点、妥善保管、正确使用，尽可能延长使用寿命。 （四）根据采购方的实际情况，制定可行的增值服务措施。不限于列出拟投入的物品或设施设备或其他服务计划。 （五）中标单位服务人员工资及保险要求 采购方支付的服务费含有聘用人员的工资、五险和雇主责任险，采购方与中标单位签订合同后，中标单位必须严格按照《劳动法》《劳动合同法》相关条款，聘用人员工资不得低于内蒙古自治区最低工资标准，按时足额给服务人员缴纳五险和雇主责任险，若发现未按时足额缴纳，结算服务费时采购方将未缴纳部分全额扣回，因未缴纳五险，服务人员发生意外事故或与中标单位发生纠纷，中标单位将承担全部责任，若给采购方带来负面影响或造成严重后果，采购方将
--	---

	会追究中标单位的相关法律责任。 （六）保密要求。要严格按照采购方的规定执行保密纪律，未经允许不得随意拍摄、录制视频向外界发布，若遇突发情况要及时上报采购方，因服务人员随意提供采购方的相关信息造成严重后果，采购方将会追究中标单位的法律责任。 （七）考核要求 1. 签订合同后，双方认真履行合同的各项条款，采购方每个月根据服务要求标准进行考核，依据考核结果进行结算。当月考核不合格，需制定改进计划，限期整改，采购方可视情形扣除一定比例的服务费用，累计 3 个月考核不合格，终止合同。
--	---

4. 说明

4.1 标“★”条款为实质性条款，供应商不能出现任何负偏离，否则按无效响应处理。签订合同时，中标人需向采购方出具相关人员证书，否则其中标结果无效。

4.2 供应商必须在分项报价中分别报出物业管理服务费与食堂委托运营服务费且不能超过分项预算，否则视为无效投标。

第四章 投标人应当提交的资格、资信证明文件

投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的相关文件，并作为其投标文件的一部分，所有文件必须真实可靠、不得伪造，否则将按相关规定予以处罚。

一、法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人；其他组织主要包括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户；自然人是指具有完全民事行为能力、能够承担民事责任和义务的公民。如投标人是企业（包括合伙企业），要提供在市场监督管理部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；如投标人是事业单位，要提供有效的“事业单位法人证书”；投标人是非企业专业服务机构，如律师事务所、会计师事务所，要提供有效的执业许可证等证明文件；如投标人是个体工商户，要提供有效的“个体工商户营业执照”；如投标人是自然人，要提供有效的自然人身份证明。

分公司不是独立法人，不具备政府采购法第二十二条规定的投标人应当具备独立承担民事责任能力的条件。分公司经总公司授权，可以以分公司的名义参加政府采购活动，但其民事责任由总公司承担。

二、财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。

三、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。

四、参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

五、按照招标文件要求，投标人应当提交的其他资格、资信证明文件。

第五章 评标

一、评标要求

1. 评标方法

综合评分法,是指投标文件满足招标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投标人为中标候选人的评标方法。

2. 评标原则

2.1 评标活动遵循客观、公正、审慎的原则,以招标文件和投标文件为评标的基本依据,并按照招标文件规定的评标方法和评标标准进行评标。

2.2 具体评标事项由评标委员会负责,并按招标文件规定的办法进行评审。

2.3 合格投标人不足三家的,不得评标。

3. 评标委员会

3.1 评标委员会由采购人代表和评审专家组成,成员人数应当为 5 人及以上单数,其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

3.2 评标委员会成员有下列情形之一的,应当回避:

(1) 参加采购活动前 3 年内,与投标人存在劳动关系,或者担任投标人的董事、监事,或者是投标人的控股股东或实际控制人;

(2) 与投标人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;

(3) 与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

3.3 评标委员会负责具体评标事务,并独立履行下列职责:

(1) 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求;

(2) 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明;

(3) 对投标文件进行比较和评价;

(4) 确定中标候选人名单,以及根据采购人委托直接确定中标人;

(5) 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为;

(6) 法律法规规定的其他职责。

4. 澄清

对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容,评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式,并加盖公章,或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

4.1 评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

4.2 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正。

5. 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

（1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制，包括但不限于不同投标人上传的投标文件项目内部识别码一致的情形；

（2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（3）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

（4）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；

（5）不同投标人的投标文件相互混装；

（6）不同投标人的投标保证金从同一单位或个人的账户转出。

6. 有下列情形之一的，属于恶意串通投标，其投标无效，并追究法律责任：

（1）投标人直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他投标人的相关情况并修改其投标文件；

（2）投标人按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件；

（3）投标人之间协商报价、技术方案等投标文件的实质性内容；

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

（5）投标人之间事先约定由某一特定投标人中标、成交；

（6）投标人之间商定部分投标人放弃参加政府采购活动或者放弃中标、成交；

（7）投标人与采购人或者采购代理机构之间、投标人相互之间，为谋求特定投标人中标、成交或者排斥其他投标人的其他串通行为。

7. 投标无效的情形

投标人存在下列情况之一的，投标无效：

（1）未按照招标文件的规定提交投标保证金的；

（2）投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；

（3）不具备招标文件中规定的资格要求的；

（4）报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

（5）投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（6）法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

8. 废标的情形

出现下列情形之一的，应予以废标。

（1）符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足 3 家；或参与竞争的核心产品品牌不足 3 个的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）投标人的报价均超过了采购预算的；

(4) 因重大变故，采购任务取消的。

9. 定标

评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对投标文件进行评审。评标结束后，采购人在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。

二、落实政府采购政策

1. 节约能源、保护环境

采购的产品属于品目清单范围的，将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购，具体按照本招标文件相关要求执行。

2. 促进中小企业发展

2.1 采购人在政府采购活动中应当通过加强采购需求管理，落实预留采购份额、价格评审优惠、优先采购等措施，提高中小企业在政府采购中的份额，支持中小企业发展。

2.2 《政府采购促进中小企业发展管理办法》所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

2.3 在政府采购活动中，投标人提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策：

(1) 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；

(2) 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；

(3) 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，投标人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《政府采购促进中小企业发展管理办法》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。

2.4 依照《政府采购促进中小企业发展管理办法》《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》和《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》的规定，凡符合要求的小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位，按照以下比例给予相应的价格扣除：0%。本项目为专门面向中小企业采购项目，中小企业作为资格条件，不给予价格扣除。

2.5 投标人属于中小企业的，应提供《中小企业声明函》；属于监狱企业的，应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；属于残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。投标人应当按照《中小企业声明函》《残疾人福利性单位声明函》

规定格式提供（格式附后，不可修改），未按规定提供的，不得享受相关中小企业扶持政策。

投标人应当对提供材料的真实性负责，若有虚假，将追究其法律责任。

三、评标程序

1. 符合性审查

1.1 依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否满足招标文件的实质性要求。

1.2 符合性审查中有任意一项未通过的，审查结果为未通过。投标人未通过符合性审查的，投标无效。

符合性审查表

评审因素	评审内容
投标及保证金缴纳情况	按要求进行投标、进行保证金缴纳，审查缴纳情况
投标报价	投标报价（包括分项报价，投标总报价）只能有一个有效报价且不超过采购预算或最高限价，投标报价不得缺项、漏项。
投标文件的规范性、符合性	投标文件的签署、盖章、涂改、删除、插字、公章使用等符合招标文件要求；投标文件的份数、格式、文字、目录等符合招标文件要求或对投标无实质性影响。
主要商务条款	审查投标人出具的“满足主要商务条款的承诺书”，且进行盖章。
技术部分实质性内容	1. 明确所投标的的服务内容； 2. 投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出明确响应并满足招标文件全部实质性要求。
投标有效期	是否符合招标文件要求
其他要求	招标文件要求的其他无效投标情形；围标、串标和法律法规规定的其它无效投标条款。

2. 投标报价审查

评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

3. 政府采购政策功能落实

本项目为专门面向中小企业采购项目，中小企业作为资格条件，不给予价格扣除。

4. 相同品牌审查（本项目为服务不适用）

采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按

照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按上述规定处理。

5. 异常低价审查

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：

5.1. 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 65%的，即投标（响应）报价 $\leq$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 $\times 65\%$ ；

5.2. 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 65%的，即投标（响应）报价 $\leq$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 $\times 65\%$ ；

5.3. 投标（响应）报价低于采购项目最高限价 65%的，即投标（响应）报价 $\leq$ 采购项目最高限价 $\times 65\%$ ；

5.4. 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。

6. 详细评审

综合评分法：分为投标报价评审、商务部分评审、技术部分评审（得分四舍五入保留两位小数）

评审因素	评审标准
分值构成	1、技术部分54分 2、商务部分26分 3、报价得分20分

技术部分 (54分)	物业服务方案 (20分)	根据投标人针对本项目提供的物业服务方案进行评审：应至少包括①安全服务方案②安保服务方案③保洁服务方案④房屋维修维护方案⑤绿化服务方案⑥排水设备维修维护方案⑦供电设备维修维护方案⑧收发传达、会议服务方案⑨宿舍管理方案；⑩其他服务方案； 针对以上10项内容进行评审，每项2分，最高得20分。每缺少一项内容扣2分，每项中每存在一处缺陷扣0.5分，每项最多扣2分。（注：“缺陷”指以下任意一种情形：内容不切合行业实际、不符合国家法规政策；或内容凭空编造，与实际情况不符，存在偏差；或内容过于简略；或存在与项目无关的文字内容；或内容不适用项目实际情况；或内容逻辑漏洞或原理错误；或地点区域错误；或套用其他项目方案；或前后内容互相矛盾；或专业领域知识阐述有误。）
	食堂服务方案 (6分)	根据投标人针对本项目提供的食堂服务方案进行评审：应至少包括：①食材验收贮存管理制度；②食品加工制作方案；③菜品供应方案，至少包括膳食结构、菜单管理；④食品留样管理制度；⑤食堂厨房设备维护保养方案； 针对以上5项内容进行评审，每项1.2分，最高得6分。每缺少一项内容扣1.2分，每项中每存在一处缺陷扣0.6分，每项最多扣1.2分。（注：“缺陷”指以下任意一种情形：内容不切合行业实际、不符合国家法规政策；或内容凭空编造，与实际情况不符，存在偏差；或内容过于简略；或存在与项目无关的文字内容；或内容不适用项目实际情况；或内容逻辑漏洞或原理错误；或地点区域错误；或套用其他项目方案；或前后内容互相矛盾；或专业领域知识阐述有误。）
	食堂食品安全 (6分)	根据投标人针对本项目提供的食品安全保障措施进行评审：应至少包括：①. 食品质量安全保障措施；②. 原材料质量保障措施；③. 成品质量安全保障措施；④. 配料质量安全保障措施。 针对以上4项内容进行评审，每项1.5分，最高得6分。每缺少一项内容扣1.5分，每项中每存在一处缺陷扣0.5分，每项最多扣1.5分。（注：“缺陷”指以下任意一种情形：内容不切合行业实际、不符合国家法规政策；或内容凭空编造，与实际情况不符，存在偏差；或内容过于简略；或存在与项目无关的文字内容；或内容不适用项目实际情况；或内容逻辑漏洞或原理错误；或地点区域错误；或套用其他项目方案；或前后内容互相矛盾；或专业领域知识阐述有误。）
	食堂卫生安全保障措施 (6分)	根据投标人针对本项目提供的食堂卫生安全保障措施进行评审：应至少包括①食堂卫生保障措施；②个人卫生保障措施；③餐具清洗消毒卫生保障措施。 针对以上3项内容进行评审，每项2分，最高得6分。每缺少一项内容扣2分，每项中每存在一处缺陷扣0.5分，每项最多扣2分。（注：“缺陷”指以下任意一种情形：内容不切合行业实际、不符合国家法规政策；或内容凭空编造，与实际情况不符，存在偏差；或内容过于简略；或存在与项目无关的文字内容；或内容不适用项目实际情况；或内容逻辑漏洞或原理错误；或地点区域错误；或套用其他项目方案；或前后内容互相矛盾；或

		专业领域知识阐述有误。)
	管理制度 (10分)	根据投标人针对本项目提供的管理制度进行评审,应至少包括: ①服务管理;②组织机构设置;③岗位设置及岗位职责;④人员培训;⑤人员考勤管理;⑥保密和思想政治教育;⑦档案管理;⑧服务改进措施;⑨重大活动后勤保障;⑩服务热线及紧急维修管理等内容的制度及服务标准。 针对以上10项内容进行评审,每项1分,最高得10分。每缺少一项内容扣1分,每项中每存在一处缺陷扣0.5分,每项最多扣1分。(注:“缺陷”指以下任意一种情形:内容不切合行业实际、不符合国家法规政策;或内容凭空编造,与实际情况不符,存在偏差;或内容过于简略;或存在与项目无关的文字内容;或内容不适用项目实际情况;或内容逻辑漏洞或原理错误;或地点区域错误;或套用其他项目方案;或前后内容互相矛盾;或专业领域知识阐述有误。)
	应急预案及节能方案 (6分)	根据投标人提供的应急预案及节能方案进行评审:应至少包括 ①停水、停电、停气应急预案;②食物中毒应急预案;③消防安全突发事件应急预案;④电梯故障与救援响应预案;⑤社会安全类事件、季节性、恶劣天气等自然灾害应急预案;⑥节能降耗减排措施。 针对以上6项内容进行评审,每项1分,最高得6分。每缺少一项内容扣1分,每项中每存在一处缺陷扣0.5分,每项最多扣1分。(注:“缺陷”指以下任意一种情形:内容不切合行业实际、不符合国家法规政策;或内容凭空编造,与实际情况不符,存在偏差;或内容过于简略;或存在与项目无关的文字内容;或内容不适用项目实际情况;或内容逻辑漏洞或原理错误;或地点区域错误;或套用其他项目方案;或前后内容互相矛盾;或专业领域知识阐述有误。)
商务部分 (26分)	业绩(10分)	投标人近二年(2024年8月1日至递交投标文件截止时间)具有的同类项目业绩一份得1分,提供有效合同(合同需提供首页、基本内容页、盖章页等可证明业绩内容的关键页),本项最多得10分;注:业绩以合同签订日期为准。 同类项目界定:物业或包含餐厅(食堂)服务的物业项目
	人员配备(16分)	1. 拟派项目经理具有物业管理经验10年(含)以上得5分,5年(含)-10年(不含)得3分;3年(含)-5年(不含)得1分,三年以下不得分。提供工作经验证明(如工作合同)扫描件加盖投标人公章,证明材料齐全得分,未提供或提供不全不得分。 2. 厨师长具有三级/高级及以上中式烹调师资格证的得3分,提供证书扫描件及身份证扫描件加盖投标人公章,否则不得分。 3. 厨师长具有担任厨师长经验10年(含)以上得5分,5年(含)-10年(不含)得3分;3年(含)-5年(不含)得1分,三年以下不得分。提供工作经验证明(如工作合同)扫描件加盖投标人公章,证明材料齐全得分,未提供或提供不全不得分。 4. 食品安全管理员具有《食品安全管理员证书》或《食品安全管理员培训合格证书》得3分,提供证书扫描件及身份证扫描件加盖投标人公章,否则不得分。

投标报价 (20分)	投标报价得分 (20分)	$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格分值}$ 【注：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。】 最低报价不是中标的唯一依据。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。
---------------	-----------------	---

6. 汇总、排序

评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标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投标人为排名第一的中标候选人。

7. 确定中标人

采购人授权评标委员会按照评审原则直接确定中标人。中标候选人并列的，按技术指标优劣顺序。招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。

第六章 合同与验收

一、合同

1. 合同要求

1.1 采购人应当自中标（成交）通知书发出之日起 30 日内，按照招标（磋商、谈判）文件或询价通知书和中标（成交）投标人投标（响应）文件的规定，与中标（成交）投标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标（磋商、谈判）文件或询价通知书确定的事项作实质性修改。采购人、投标人不得提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

1.2 政府采购合同应当包括采购人与中标（成交）投标人的名称和住所、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。

1.3 采购人与中标（成交）投标人应当根据合同的约定依法履行合同义务。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》。政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。

1.4 采购人应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在中国政府采购网（<https://www.ccgp.gov.cn/>）和呼和浩特海关官网（huhehaote.customs.gov.cn）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。

4. 合同格式及内容

物业管理委托服务政府采购合同

甲方：

地址：

乙方：

地址：

甲乙双方根据《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》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规范性文件以及鄂尔多斯大街办公区物业管理及食堂委托运营管理项目，项目编号：CT-ZB00272-2026的中标结果、招标文件、投标文件等文件的相关内容，经平等自愿协商一致，就如下合同条款达成一致意见。

一、乙方向甲方提供的服务内容

（一）根据招标文件及中标结果公告，乙方向甲方提供的服务、货物（如有）内容如下：

甲方将位于赛罕区鄂尔多斯大街12号呼和浩特海关鄂尔多斯大街办公区面积内物业全权委托于乙方实行物业管理综合服务。房屋建筑面积12411.91 m²，院内面积约10000 m²。

（二）服务项目名称、服务具体内容、服务方式、服务要求、服务成果及与之相关的货物等详细内容，见合同附件一服务清单。

二、乙方服务成果的交付时间、地点

（一）服务期限：2026年____月____日至2027年____月____日，共计1年。

（二）服务成果的交付时间和交付要求：签订合同后，双方认真履行合同的各项条款，甲方每个月根据服务要求标准进行考核（考核表详见附件二），依据考核结果进行结算。当月考核不合格，需制定改进计划，限期整改，甲方可视情形扣除一定比例的服务费用，累计3个月考核不合格，终止合同。

（三）服务地点：赛罕区鄂尔多斯大街12号

（四）乙方代表及联系电话：_____

（五）甲方代表及联系电话：_____

三、乙方提供服务成果的质量

（一）乙方提供的服务应同时满足：

1.符合国家法律法规和规范性文件对服务质量的要求；

2.符合甲方招标文件对服务的质量要求；

3.符合乙方在投标文件中对服务质量作出的书面承诺、声明或保证。上述质量要求作为甲方对乙方服务质量的验收依据。

（二）乙方应根据国家法律法规和规范性文件的规定、招标文件的相关要求、投标文件及乙方承诺、声明或保证，向甲方提供相应的服务质量证明文件。

四、乙方服务成果的交付方式及载体

乙方交付服务成果方式及载体应符合国家法律法规和规范性文件的要求,并符合甲方招标文件的要求、乙方在投标文件中对服务成果交付方式及载体作出的承诺。

五、甲方对乙方服务的监督

甲方对乙方提供的服务有权进行监督,当乙方服务质量、服务内容不符合约定时,甲方有权要求乙方及时整改,对乙方拒不改正或整改不到位的,甲方有权随时解除合同,并根据具体情况扣除部分或全部服务费用。

六、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的服务的前提下,本合同总金额为____元/年(大写:____元整)。

七、付款时间及条件

(一)付款时间:按月支付,每月支付本月的物业服务费,付款前乙方应按照甲方要求提供正规增值税发票;

(二)付款条件:双方认真履行合同的各项条款,甲方每个月根据服务要求标准进行考核,依据考核结果进行结算。

(三)乙方账户信息

乙方名称:

开户银行:

银行账号:

八、知识产权

乙方应保证其提供的服务及服务成果的全部及部分,均不存在侵犯第三方知识产权的情形,其服务成果的所有权由甲方享有。否则,乙方应向甲方承担违约责任及赔偿由此给甲方造成的名誉及经济损失。

九、违约条款

(一)甲方没有正当理由逾期支付合同款项的,延期达到30个自然日,乙方有权解除合同,并要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

(二)甲方存在其他违反本合同的行为,应承担相应的违约责任;违约金不足以赔偿乙方损失的,乙方有权要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

(三)乙方逾期提供服务成果的,每延期1个自然日,乙方应按照合同总金额的万分之三承担违约责任。延期达到30个自然日,甲方有权解除合同,拒付延期部分的相应服务款项,并要求乙方赔偿甲方的经济损失。

(四)乙方交付的服务不符合质量要求、未通过甲方验收,甲方有权解除合同,并要求乙方支付合同总金额5%的违约金,违约金不足以赔偿甲方损失的,甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

(五)乙方在参与本项目采购活动过程中,如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为,除承担相应的行政责任外,甲方有权解除合同,并要求乙方承担合同总金额5%的违约金,违约金不足以

赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（六）乙方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任；违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

十、不可抗力

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，双方互不承担责任，并在10个工作日内提供有关不可抗力的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，由双方协商解决。

十一、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成，可以向甲方所在地人民法院起诉。

十二、合同保存

合同文本一式4份，采购单位2份、中标（成交）供应商、采购代理机构各执1份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存15年。

十三、下列文件是构成本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力：

- 1、服务清单（双方应盖章确认）
- 2、中标通知书
- 3、甲方招标文件
- 4、乙方投标文件
- 5、甲乙双方商定的其他文件

十四、双方约定的其他事宜

- 1、乙方提供物业服务的服务人员用餐由乙方自行负责，费用由乙方自行承担。
- 2、因甲方办公地点搬迁等致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，双方互不承担责任，合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，由双方协商解决。

十五、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分，与主合同具备同等效力。

十六、本合同由甲乙双方签字盖章生效。

以下无正文。

甲方名称：（章）

乙方名称：（章）

甲方法定代表人或负责人：（签字）

乙方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

年 月 日

附件一：服务清单

附件二：物业管理委托服务考核表

物业管理委托服务考核表					
被考评对象				综合得分	
考评人			考评时间范围	至	验收时间
考核项目	细分指标	权重(分)	指标具体内容及定义		评分
物业服务	安全服务 (40分)	管理	3	至少有一名项目经理驻场服务,承担区域消防安全责任	
		巡查机制	7	覆盖全物理区域无死角隐患排查、报告、整改制度。建立监控、保安、各机房等重点安全区域的安全巡查台账制度。	
		安全员制度	3	设各岗位安全员及时处理安全问题。	
		安保机制	3	建立办公楼、保安、车辆、道路及公共秩序等管理制度。	
		安保机制	2	严格验证、登记,杜绝闲杂人员进入办公场所。	
		安保机制	5	维护和保证防盗、防火等报警监控设备正常运行,做好安全防范和日常巡视工作。	
		安保机制	10	及时发现和处理各种安全和事故隐患,迅速有效处置突发事件。	
		安保机制	2	保障道路畅通,车辆停放有序。	
		安保机制	5	安保人员 24 小时在岗,值班服务,其中中控员持(初级以上)消防设施操作员职业资格证书上岗。	
	保洁服务 (10分)	服务机制	7	办公楼内大厅、过道、楼梯、天台、电梯间、卫生间、茶水间、公共活动场所等公共部位进行批次保洁作业。办公垃圾等废弃物分类、清理,卫生间清理等工作批次保洁作业。	
		服务机制	3	办公区保洁人员符合正常履职能力。	
	房屋维修维护作业 (10分)	服务机制	7	办公楼(区)房屋建筑物部件、附属构筑物的日常养护、养护台账记录	
		服务机制	3	配置本项工作职能的对应人员履职能力。	
	绿化服务 (3分)	服务机制	3	办公楼(区)室外、“门前三包”区域各类植物日常养护、清理	
	排水	服务机制	7	办公楼(区)房屋内外给排水系统设备、	

	设备维护服务（10分）			设施日常养护。	
		服务机制	3	配置本项工作职能的对应人员履职能力。	
	供电设备维护服务（10分）	服务机制	7	办公楼（区）供电系统设施、设备日常管理、养护维修。	
		服务机制	3	配置本项工作职能的对应人员履职能力。	
物业服务	收发传达服务（2分）	服务机制	1	办公楼(区)外来人员的来访记录台账。	
		服务机制	1	报刊征订和邮件、快递收发。	
	会议服务（3分）	服务机制	3	办公楼(区)内发生的会前的会场清洁、供水以及会议室会议物品保管。	
	宿舍管理（7分）	服务机制	7	南楼宿舍公共区域保洁服务、宿舍人员入住资格审核、物品管理、退宿等入住管理。	
	其他服务（5分）	服务机制	1	物品搬运劳务服务、紧急跑腿服务、代收代缴水电燃气费及供暖费委托单位临时交办的工作。委托单位电动车充电卡保管	
		节能管理	4	严格落实节能管理要求	
合计			100		
加分项	餐饮服务	创新服务	5	合同约定外增值服务。	
		职工满意度	5	餐饮调研职工满意度达到 90%以上	
		应急事情处理	5	突发应急事件，处理及时，没有造成更大的安全隐患和财产安全	
		节能管理	5	节能创新成效显著	
		表扬	5	领导提出对服务（物业、餐饮）褒奖	
合计			25		

减分 项	餐 饮 物 业 服 务	未 及 时 发 现 岗 位 安 全 隐 患	5	四不两直检查中发现但岗位人员未发现的 安全隐患等	
		发 生 食 品 安 全 问 题 （ 构 成 重 大 事 故 按 有 关 规 定 处 理 ）	10	发生食材不新鲜、留样不符合规范等但 未对人员健康造成较大影响事情	
		处 理 重 要 问 题 未 达 到 要 求	5	对需整改问题、领导交办重要工作未及 时有效办理等	
		发 生 合 理 投 诉	5	职工投诉合理的问题	
		合 计		25	
被 考 核 人 员 签 名		考 核 小 组 人 员 签 名			
考核建议					
说明： 考核得分为评判平均加权得分，注：80分（含）以上，判定为优秀，100%拨款；60分-80分（不含），判定为良好，100%拨款，由被考核单位出具整改报告，再次检查合格后拨款；60分（不含）以下，判定为不合格，扣除 5%服务费，由被考核单位出具整改报告，再次检查合格，扣款不予拨付。					

附件三：中标通知书

餐饮政府采购合同

甲方：

地址：

乙方：

地址：

甲乙双方根据《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》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规范性文件以及鄂尔多斯大街办公区物业管理及食堂委托运营管理项目，项目编号：CT-ZB00272-2026 的中标结果、招标文件、投标文件等文件的相关内容，经平等自愿协商一致，就如下合同条款达成一致意见。

一、乙方向甲方提供的服务内容

（一）根据招标文件及中标结果公告，乙方向甲方提供的服务、货物（如有）内容如下：提供食堂委托运营管理。

（二）服务项目名称、服务具体内容、服务方式、服务要求、服务成果及与之相关的货物等详细内容，见合同附件一服务清单。

（三）乙方在从事食品经营活动前必须依法取得有效的《食品经营许可证》。

二、乙方服务成果的交付时间、地点

（一）服务期限：2026 年 月 日至 2027 年 月 日，共计 1 年。

（二）服务成果的交付时间和交付要求（如有）：签订合同后，双方认真履行合同的各项条款，甲方每个月根据服务要求标准进行考核，依据考核结果进行结算。当月考核不合格，需制定改进计划，限期整改，甲方可视情形扣除一定比例的服务费用，累计 3 个月考核不合格，终止合同。

（三）服务地点：赛罕区鄂尔多斯大街 12 号

（四）乙方代表及联系电话：

（五）甲方代表及联系电话：

三、乙方提供服务成果的质量

（一）乙方提供的服务应同时满足：

1.符合国家法律法规和规范性文件对服务质量的要求；

2.符合甲方招标文件对服务的质量要求；

3.符合乙方在投标文件中对服务质量作出的书面承诺、声明或保证。上述质量要求作为甲方对乙方服务质量的验收依据。

（二）乙方应根据国家法律法规和规范性文件的规定、招标文件的相关要求、投标文件及乙方承诺、声明或保证，向甲方提供相应的服务质量证明文件。

四、乙方服务成果的交付方式及载体

乙方交付服务成果方式及载体应符合国家法律法规和规范性文件的要求,并符合甲方招标文件的要求、乙方在投标文件中对服务成果交付方式及载体作出的承诺。

五、甲方对乙方服务的监督

甲方对乙方提供的服务有权进行监督,当乙方服务质量、服务内容不符合约定时,甲方有权要求乙方及时整改,对乙方拒不改正或整改不到位的,甲方有权随时解除合同,并根据具体情况扣除部分或全部服务费用。

六、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的服务的前提下,本合同总金额为_____元/年(大写: 元整)

七、付款时间及条件

(一)付款时间: 按月支付,每月支付本月食堂服务费,付款前乙方应按照甲方要求提供正规增值税发票。

(二)付款条件: 双方认真履行合同的各项条款,甲方每个月根据服务要求标准进行考核,依据考核结果进行结算。

(三)乙方账户信息

乙方名称:

开户银行:

银行账号:

八、知识产权

乙方应保证其提供的服务及服务成果的全部及部分,均不存在侵犯第三方知识产权的情形,其服务成果的所有权由甲方享有。否则,乙方应向甲方承担违约责任及赔偿由此给甲方造成的名誉及经济损失。

九、违约条款

(一)甲方没有正当理由逾期支付合同款项的,延期达到 30 个自然日,乙方有权解除合同,并要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

(二)甲方存在其他违反本合同的行为,应承担相应的违约责任;违约金不足以赔偿乙方损失的,乙方有权要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

(三)乙方逾期提供服务成果的,每延期 1 个自然日,乙方应按照合同总金额的 万分之三 承担违约责任。延期达到 30 个自然日,甲方有权解除合同,拒付延期部分的相应服务款项,并要求乙方赔偿甲方的经济损失。

(四)乙方交付的服务不符合质量要求、未通过甲方验收,甲方有权解除合同,并要求乙方支付合同总金额 5% 的违约金,违约金不足以赔偿甲方损失的,甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

(五)乙方在参与本项目采购活动过程中,如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为,除承担相应的行政责任外,甲方有权解除合同,并要求乙方承担合同总金额 5% 的违约金,违约金不足以

赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（六）乙方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任；违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

十、不可抗力

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，双方互不承担责任，并在 10 个工作日内提供有关不可抗力的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，由双方协商解决。

十一、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成，可以向甲方所在地人民法院起诉。

十二、合同保存

合同文本一式 4 份，采购单位 2 份、中标（成交）供应商、采购代理机构各执 1 份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存 15 年。

十三、下列文件是构成本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力：

- 1、服务清单（双方应盖章确认）
- 2、中标通知书
- 3、甲方招标文件
- 4、乙方投标文件
- 5、甲乙双方商定的其他文件

十四、双方约定的其他事宜

1、新增长期出差人员、特殊集中工作人员以及新增其他人员餐饮制作费用，由甲方按照每人每天 40 元标准按月收取向乙方支付，乙方应按照甲方要求提供正规发票后于次月 5 个工作日内结算。

2、乙方提供餐饮制作的服务人员用餐由乙方自行负责，费用由乙方自行承担。

3、因甲方办公地点搬迁等致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，双方互不承担责任，合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，由双方协商解决。

十五、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十六、本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方名称：（章）

乙方名称：（章）

甲方法定代表人或负责人：（签字）

乙方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

年 月 日

附件一：服务清单

附件二：食堂委托运营管理服务考核表

食堂委托运营管理服务考核表					
被考评对象					综合得分
考评人		考评时间范围 至			验收时间
考核项目	细分指标	权重(分)	指标具体内容及定义		评分
餐饮服务	食品安全 (30分)	食材采购与验收	5	食材采购从合法、正规的供应商采购食材，确保食材新鲜、无变质、无污染。采购记录完整，可追溯，采购记录至少保存1年以上。	
			5	每批次食材需进行严格验收，不符合标准食材不得入库。验收记录完整、规范，验收记录至少保存1年以上。	
		食品加工与储存	5	食品加工过程符合卫生标准，生熟分开，避免交叉污染。	
			5	食材储存条件符合要求，冷藏、冷冻设备正常运行，食材在保质期内。	
		食品留样	5	每餐食品按规定进行留样，留样品种达到100%且重量不少于200克，在冷藏条件下存放48小时以上，留样记录完整详实	
			5	留样设备正常运行，留样环境符合卫生要求，留样设备专人专管专用。	
	服务质量 (20分)	菜品质量	3	菜品丰富多样，每周菜品更新率不低于30%。	
			3	菜品口味适中，符合大众口味，职工满意度达到80%以上	
		服务态度	3	食堂工作人员服务态度热情、礼貌，主动为职工提供服务。	
			5	对职工的投诉和建议及时处理，处理结果满意率不低于90%。	
		供餐时间	3	严格遵守供餐时间，不得提前结束供餐。	
			3	在高峰时段，供餐秩序良好。	
餐饮服务	环境卫生 (20分)	厨房卫生	4	厨房地面、墙面、设备保持清洁，无油污、无积水。厨房垃圾及时清理，垃圾桶加盖并定期消毒。	
		餐厅卫生	4	餐厅桌椅整洁，地面干净，无杂物。餐厅通风良好，无异味。	
		个人卫生	4	食堂工作人员持健康证上岗，工作期间着装整洁，佩戴口罩、帽子。工作人员定期进行健康检查，无传染病。	
		设备安全	4	爱护设施设备，正确使用、不得故意损坏。	

		公关区域卫生	4	室内卫生要求干净、明亮、整洁、无污物、无死角、物见本色；公共区域要求要无异味、无水渍、无杂物、空气清新等。	
	经营管理 (10分)	成本控制	4	合理控制食材成本，确保菜品价格稳定。	
3			严格控制食材浪费，食材利用率不低于85%。		
		财务管理	3	财务账目清晰，收支透明，接受相关部门的监督。	
	安全管理 (20分)	安全设施	5	食堂配备完善的消防设施，定期检查并确保其正常运行。	
5			食堂内设置明显的安全警示标志，确保职工就餐安全。		
安全培训		5	定期组织食堂工作人员进行安全培训，培训记录完整。		
		5	工作人员熟悉安全操作规程，无违规操作行为。		
合计			100		
加分项	餐饮物业服务	创新服务	5	合同约定外增值服务。	
		职工满意度	5	餐饮调研职工满意度达到90%以上	
		应急事情处理	5	突发应急事件，处理及时，没有造成更大的安全隐患和财产安全	
		节能管理	5	节能创新成效显著	
		表扬	5	领导提出对服务（物业、餐饮）褒奖	
合计			25		
减分项	餐饮物业服务	未及时发现岗位安全隐患	5	四不两直检查中发现但岗位人员未发现的安全隐患等	
		发生食品安全问题（构成重大事故按有关规定处理）	10	发生食材不新鲜、留样不符合规范等但未对人员健康造成较大影响事情	
		处理重要问题未达到要求	5	对需整改问题、领导交办重要工作未及时有效办理等	
		发生合理投诉	5	职工投诉合理的问题	
合计			25		

被考核人员 签名		考核小组人员 签名		
考核建议				
说明： 考核得分为评判平均加权得分，注：80 分（含）以上，判定为优秀，100%拨款；60 分-80 分（不含），判定为良好，100%拨款，由被考核单位出具整改报告，再次检查合格后拨款；60 分（不含）以下，判定为不合格，扣除 5%服务费，由被考核单位出具整改报告，再次检查合格，扣款不予拨付。				

附件三：中标通知书

二. 验收

严格按照采购合同开展履约验收。采购人或者采购代理机构应当成立验收小组,按照采购合同的约定对投标人履约情况进行验收。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。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。

政府采购服务履约验收书

（参考格式）

项目名称	
项目编号	
采 购 人	
使 用 人	
供 应 商	
验收依据	☐ 政府采购合同（合同名称及编号） ☐ 中标（成交）公告或中标（成交）通知书 ☐ 招标（磋商、谈判）文件 ☐ 投标（响应）文件 ☐ 供应商的承诺、声明或保证（如有） 注：验收依据可根据项目具体情况适当增加
供应商对履约情况的总结及提供的相关证明材料	注：供应商根据采购合同的约定，对履约情况（包括但不限于采购合同中约定的服务内容、服务要求、服务质量、人员配置、服务成果、服务成果的交付等）进行总结，并提供相应的履约证明材料作为附件。
采购人（使用人）对履约情况的确认	注：采购人或使用人根据采购合同约定，对供应商履约情况进行逐一确认。
验收人员名单及组成	1.采购人代表： 2.采购代理机构代表： 3.第三方专业机构代表及专家： 4.其他供应商代表：_____
验收评价及结论	评价： 结论： ☐ 通过 ☐ 不通过，具体说明：

验收人员签字	年 月 日
采购人确认意见 (采购人委托代理机构验收时适用)	☐ 同意验收结论 ☐ 不同意验收结论。具体说明: 年 月 日
备注	

采购人代表签字: 年 月 日

供应商代表签字: 年 月 日

第七章 投标文件格式与要求

投标人按照以下格式编制投标文件。

投标文件封面格式：

(项目名称)

投标文件

项目编号：

包 号：第 包(项目划分采购包时使用)

(投标人名称) (盖章)

年 月 日

投标文件目录格式：

目 录

- 一、投标承诺书
- 二、开标一览表
- 三、分项报价表
- 四、授权委托书
- 五、缴纳投标保证金证明材料
- 六、投标人基本情况表
- 七、具有独立承担民事责任的能力的证明材料
- 八、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料
- 九、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料
- 十、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料
- 十一、参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明
- 十二、特定资格要求证明材料
- 十三、联合体说明
- 十四、中小企业声明函
- 十五、监狱企业证明文件
- 十六、残疾人福利性单位声明函
- 十七、主要商务要求承诺书
- 十八、技术偏离表
- 十九、项目组成人员一览表
- 二十、项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等
- 二十一、投标人业绩情况表
- 二十二、其他证明材料

说明：投标人必须自行编制页码，页码连贯。

投标文件正文格式：

一、投标承诺书

致：_____（采购单位名称和采购代理机构名称）

你方组织的_____（项目名称）的采购，项目编号：_____，我方自愿参与，并就有关事项郑重承诺如下：

一、我方完全理解并接受该项目招标文件的所有要求。

二、我方严格遵守《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，如有违反，承担相应的法律责任。

三、我方的最终报价为开标一览表中的投标总报价，在投标有效期和合同有效期内，该报价固定不变。

四、我方同意招标文件关于投标有效期的规定。

五、我方同意提供贵方要求的与投标有关的任何数据和资料。

六、我方将按照招标文件、投标文件等要求，签订并严格执行政府采购合同。

七、我方投标报价已包含应向知识产权所有人支付的所有相关税费，并保证采购人在中国使用我方提供的货物时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

八、我方承诺未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

九、我方承诺不存在以下情形：与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商，参加同一合同项下的政府采购活动。

十、我方提供的投标文件内容全部真实有效，如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切法律责任。

十一、若我方中标，愿意按有关规定及招标文件要求缴纳招标代理服务费。

详细地址：

邮政编码：

电 话：

电子邮箱：

投标人开户银行：

账号/行号：

投标人名称（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

年 月 日

二、开标一览表

项目编号：

项目名称：

供应商名称：

序号	采购项目名称/包名称	总报价(单位：元/年)	服务时间	服务地点
1				
合计	大写（元）：		小写（元）：	

注：此表须单独装在一小信封内，同时投标文件正、副本中必须附有开标一览表。

投标人（盖章）：

日期：

三、分项报价表

项目编号：
项目名称：
投标人名称：

序号	服务名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	单价	数量	总价	备注
1	物业管理								
1-1	物业人工费用(至少包含人员工资、五险等)								
1-2	管理费用								
1-3	耗材费用								
1-4	税金								
1-5	雇主责任险								
.....									
2	食堂委托运营管理								
2-1	食堂人工费用(至少包含人员工资、五险等)								
2-2	食材费用								
2-3	管理费用								
2-4	耗材费用								
2-5	税金								
2-6	雇主责任险								
.....									
合计									

说明：投标人应按照本表内容进行报价，应至少包括以上内容。

投标人（盖章）：

日期：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

四、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人，参加_____（项目名称）的招标，项目编号：_____。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。委托期限：_____。

代理人无转委托权。

投标人（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

授权委托人（签字）：_____

法定代表人身份证扫描件 正面	法定代表人身份证扫描件 反面
授权委托人身份证扫描件 正面	授权委托人身份证扫描件 反面

_____年_____月_____日

授权书除应附在投标文件中外，还需单独提交一份，在递交投标文件时，同授权委托人身份证一同出示，以证明合法身份

法定代表人身份证明书

（填写姓名、性别、身份证号）在我单位担任（填写职务），系我单位法定代表人，特此证明。

法定代表人签字：

单位名称（盖章）：

年 月 日

附：法定代表人身份证

法定代表人身份证扫描件	法定代表人身份证扫描件
正面	反面

五、缴纳投标保证金证明材料

投标人应提供缴纳保证金的证明材料原件扫描件

六、供应商基本情况表

投标人名称		注册资金	
注册地		注册时间	
法定代表人		联系电话	
技术负责人		联系电话	
开户银行			
开户银行账号			
主营范围：			
企业资质：			

七、具有独立承担民事责任的能力的证明材料

按照第二章资格性审查内容提供。

八、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料

按照第二章资格性审查内容提供。

九、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料

按照第二章资格性审查内容提供。

十、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

按照第二章资格性审查内容提供。

**十一、参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重
大违法记录的书面声明**

本公司（单位）自愿参加本次政府采购活动，_____（项目名称），项目
编号：_____，严格遵守《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》及相关法律、法规和规章制度，在参加此次政府
采购活动前3年内，本公司在经营活动中无重大违法记录。

特此声明

投标人名称（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

年 月 日

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

十二、特定资格要求证明材料（如有）

十三、联合体说明

需明确是否为联合体，格式内容自拟，签字盖章

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

十四、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

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

十五、监狱企业证明文件

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。

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

十六、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。

单位名称（盖章）：

日 期：

十七、主要商务要求承诺书

我公司承诺可以完全满足_____（项目名称），项目编号：_____招标文件的所有主要商务条款要求，包括服务时间、服务地点、付款方式、履约保证金、其他要求等。若有不符合或未按承诺履行的，承担相应法律后果。

如有优于招标文件主要商务要求的请在此承诺书中说明。

具体优于内容（_____）。

特此承诺。

投标人名称（盖章）：

年 月 日

十八、技术偏离表

序号	标的名称	招标技术要求		投标响应内容	偏离程度	备注
1			1.1...			
			1.2...			
			...			
2			2.1...			
			2.2...			
			...			

说明：

1. “招标技术要求” 栏应详细列明招标文件中的技术要求。
2. “投标响应内容” 栏填写投标人对招标文件提出的技术要求作出的明确响应。
3. “偏离程度” 栏填写满足、响应或正偏离、负偏离。
4. “备注” 栏填写偏离情况的具体说明。

(以下格式文件由投标人根据需要选用)

十九、项目组成人员一览表

序号	姓名	本项目拟任职务	学历	职称或执业资格	身份证号	联系电话
1						
2						
3						
...						

说明:

1. “本项目拟任职务”栏应包括: 项目经理、项目联系人、项目服务人员或技术人员等。
2. 如投标人中标, 须按本表承诺的项目组成人员配置, 不得随意更换。

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

二十、项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等

（内容和格式自拟）

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

二十一、投标人业绩情况表

序号	使用单位	业绩名称	合同总价	签订时间
1				
2				
3				
4				
...				

投标人根据上述业绩情况后附证明材料。

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

二十二、其他证明材料

1. 招标文件要求提供的其他资料。
2. 投标人认为需提供的其他资料。