

东南大厦食堂后勤管理服务东南大厦食堂后勤管理服务招标

标段编码：NJQT2501414-01QFGH

招标文件

招标人（招标代理）：[江苏中皓隆亚项目管理咨询有限公司](#)（加盖电子印章）

[2025-10-16](#)



目 录

招标文件	4
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	9
投标人须知前附表	9
投标人须知正文	15
开标一览表	24
第三章 评标办法	25
评标办法前附表	25
评标办法正文	28
第四章 合同条款及格式	32
第五章 招标采购清单	52
第六章 图纸	53
第七章 技术标准和要求	54
第八章 投标文件格式	55
封面	57
目录	55
一、投标函及投标函附录	59
(一) 投标函	59
(二) 投标函附录	60
二、法定代表人身份证明和授权委托书	61
三、联合体协议书 (如有)	62
四、投标保证金	63
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	64
五、商务标文件	65
(一) 投标人基本情况表	65
投标人基本情况表	65
(附件) 企业相关证明证照文件	65
(附件) 企业资质	65
(附件) 企业证书	65
(附件) 企业信用管理档案	65
(二) 项目负责人资料表	66
项目负责人资料表	66
(附件) 基本信息	66
(附件) 资格证书	66
(附件) 社保	66
(附件) 业绩	66
(三) 项目管理机构组成表	67
项目管理机构组成表	67
(附件) 基本信息	67
(附件) 资格证书	67
(附件) 社保	67
(五) 近年完成的类似项目情况表	68
近年完成的类似项目情况表	68
(附件) 企业近年完成的类似项目情况	69
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况	69
(附件) 企业获奖情况	69
(附件) 项目负责人获奖情况	69
(八) 近3年财务状况表	69
近3年财务状况表	69

(附件) 财务状况	69
(九) 资格审查其他资料	70
六、经济标文件	70
七、技术标文件	70
第九章 其他	71

第一章 招标公告

（市交易中心）东南大厦食堂后勤管理服务东南大厦食堂后勤管理服务招标公告

标段编码：NJQT2501414-01QFGH

1. 招标条件

本招标项目东南大厦食堂后勤管理服务已由南京东南商业资产管理有限公司以东南大厦食堂后勤管理服务（项目审批文号：南京东南商业资产管理有限公司招标工作小组会议纪要第8号（食堂后勤服务））批准建设，项目业主为南京东南商业资产管理有限公司，建设资金来自国有（非政府投资），项目出资比例为国有（非政府投资）：100.00%。项目已具备招标条件，招标人为南京东南商业资产管理有限公司，现对该项目东南大厦食堂后勤管理服务进行公开招标。

江苏中皓隆亚项目管理咨询有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：南京市江宁区宾园街96号东南大厦

2.2 招标范围：东南大厦食堂后勤管理服务

2.3 计划工期：730日历天

2.4 合同估算价：3,160,000.00元

2.5 工程规模：预算金额316万元

2.6 工程类型：其他

/

3. 投标人资格要求

3.11、投标人营业执照经营范围须具备物业管理、餐饮服务（提供营业执照复印件加盖公章）；2、投标人拥有有效食品经营许可证（需包含热食类食品制售）（提供相关证件扫描件加盖公章）；3、投标人不得有下列行为：（提供承诺书原件）（1）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未届满的；（2）因为招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期限未届满的；（3）处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

3.2 本次招标是否接受联合体投标：否

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止；

4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”免费获取；

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：“宁易新”招标投标交易系统（网址）：<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：[2025-11-10 09:30:00](#)；

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：[公开招标综合评估法](#)；

是否两阶段评标：否；

是否评定分离：否；

7.2 具体评标办法：

详细评审				
条款号	量化因素	量化标准		
2.3.1	分值构成（总分100分）	(1) 投标报价：30.00 分 (2) 技术标：40.00 分 (3) 商务标：30.00 分 (4) 其他：0 分		
2.3.2	评标基准价计算方法	招标人或招标代理自行提供报价打分算法，如下，		
2.3.3 (1)	投标报价得分计算	评标基准价计算方法：在有效的投标中，投标单位 ≥ 7 家时，去掉一个最高价和一个最低价，以其余投标报价的算术平均值为评标基准价；投标单位 < 7 家时，以所有投标报价的算术平均值为评标基准价。投标报价的偏差率 $= 100\% \times (\text{评标价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$ 。投标报价等于评标基准价的得满分30分；偏离评标基准价的，投标报价每高于评标基准价1%扣0.2分，投标报价每低于评标基准价1%扣0.1分，偏离不足1%的，用插入法计算，小数点保留2位。		
2.3.3 (2)	技术标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		管理实施方案科学，供餐品种设计及营养搭配情况、供餐服务及操作管理流程控制方案、总体监控方案、厨房与就餐区域卫生管理措施等；由评委进行根据提供的	(优=7.00;良=5.00;中=3.00;差=1.00;无=0)	7.00

		管理实施方案的科学性、合理性、可行性进行打分。 (0~7.00)		
		食品安全管理措施和成本控制方案；由评委进行根据提供的方案的科学性、合理性、可行性进行打分。 (0~7.00)	(优=7.00;良=5.00;中=3.00;差=1.00;无=0)	7.00
		工作运作流程及各项管理规章制度；由评委进行根据提供的制度的科学性、合理性、可行性进行打分。 (0~7.00)	(优=7.00;良=5.00;中=3.00;差=1.00;无=0)	7.00
		管理及服务人员配备方案；由评委进行根据提供的方案的科学性、合理性、可行性进行打分。 (0~7.00)	(优=7.00;良=5.00;中=3.00;差=1.00;无=0)	7.00
		服务管理工作考核办法；由评委进行根据提供的办法的科学性、合理性、可行性进行打分。 (0~7.00)	(优=7.00;良=5.00;中=3.00;差=1.00;无=0)	7.00
		餐饮应急处理预案；由评委进行根据提供的应急预案的科学性、合理性、可行性进行打分。 (0~5.00)	(优=5.00;良=3.00;中=2.00;差=1.00;无=0)	5.00
		汇总规则：分项汇总，直接求平均		
2.3.3 (3)	商务标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		信用等级 (0~5.00)	投标人信用等级须达到 AA 级及以上。（提供信用服务机构出具的在有效期内的信用报告概述页，江苏省内的投标人由“江苏省信用服务机构管理系统”登记注册的信用服务机构出具江苏省外的投标人由注册所在地信用主管部门登记备案的信用服务机构或由“江苏省信用服务机构管理	5.00

			系统”登记注册的信用服务机构出具)。具备AA级得3分，具备AAA级得5分。	
		企业业绩 (0~15.00)	2020年9月1日（含）以来，根据供应商承担过单项合同金额在150万元及以上的类似服务业绩（食堂或物业管理中含有食堂、餐饮项目的），每有一个得3分，最多得15分（时间以合同签订时间为准，金额以合同签订金额为准，提供证明材料复印件加盖公章）。	15.00
		厨师长 (0~2.00)	具有中式烹调师或以上的得2分。（提供有效的证书复印件并加盖公章）	2.00
		点心厨师 (0~2.00)	具有中式面点师二级或以上的得2分。（提供有效的证书复印件并加盖公章）	2.00
		企业实力 (0~6.00)	供应商具有质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书的，每项得2分，最高得6分。（提供证书复印件加盖公章，证书需在有效期内。）	6.00
		汇总规则：分项汇总，直接求平均		
2.3.3（4）	其他评分标准	/		

8. 发布公告的媒介

本次招标公告在南京市公共资源交易中心网、江苏省公共资源交易中心网、[/](#)等媒介上发布。

9. 其他

9.1 本工程采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录招标文件载明的“南京智能开标大厅”网址，按系统提示完成开标流程。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

（1）投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

下载地址：<https://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

（2）投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

登录地址：<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>

（3）投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login

(5) 投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

9.3 为避免投标单位因解密失败造成无效投标的情形，投标工具提供预解密功能，以验证递交的投标文件是否完整有效。操作注意事项如下：

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

(2) 投标文件递交后，可能会存在文件撤回重新制作上传的情况，请务必每次重新上传后，下载最新的文件进行预解密验证。

(3) 如投标文件递交后未进行文件预解密验证，可能会存在开标过程中因文件无法解密被退回处理的风险，后果需自行承担。

9.4 技术支持联系方式：

(1) “宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话：025-69088960-7-2

(2) 江苏省公共资源交易经营主体信息库：025-83668675（工作时间：工作日8:30-18:00）

(3) 南京智能开标大厅联系电话：400-998-0000、025-68505877、68505828

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：[/](#)

10. 联系方式

招标人：	南京东南商业资产管理有限公司	招标代理机构：	江苏中皓隆亚项目管理咨询有限公司
地址：	江苏省南京市江宁区宾园街96号东南大厦28楼	地址：	南京市玄武区玄武大道108号2号楼1105B室
联系人：	刘毅博	联系人：	倪碧
电话：	13951084570	电话：	17714342415

招标采购监督部门及电话：[国企采购自行监管（电话:/）](#)

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： 南京东南商业资产管理有限公司 地址： 江苏省南京市江宁区宾园街96号东南大厦28楼 联系人： 刘毅博 电话： 13951084570
1.1.3	招标代理机构	名称： 江苏中皓隆亚项目管理咨询有限公司 地址： 南京市玄武区玄武大道108号2号楼1105B室 联系人： 倪碧 电话： 17714342415
1.1.4	项目名称	东南大厦食堂后勤管理服务
1.1.5	建设地点	南京市江宁区宾园街96号东南大厦
1.2.1	资金来源	国有（非政府投资）
1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	东南大厦食堂后勤管理服务
1.3.2	服务期	730
1.3.3	质量标准（技术性能指标）	合格

1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	<u>1、投标人营业执照经营范围须具备物业管理、餐饮服务（提供营业执照复印件加盖公章）；2、投标人拥有有效食品经营许可证（需包含热食类食品制售）（提供相关证件扫描件加盖公章）；3、投标人不得有下列行为：（提供承诺书原件）（1）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；（2）因为招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期限未满的；（3）处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；</u>
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	<u>2025-10-22 11:30:00</u>
1.10.3	招标人书面澄清的时间	<u>2025-10-22 17:00:00</u>
1.11	分包	不允许
1.12	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	<u>/</u>
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2025-10-22 11:30:00</u>
2.2.2	投标截止时间	<u>2025-11-10 09:30:00</u>

2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	2025-10-22 17:00:00
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	2025-10-22 17:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无
3.3.1	投标有效期	90 天
3.2.3	最高投标限价或其计算方法	最高投标限价: 3,160,000 最高投标限价计算方法: /
3.2.4	投标报价的其他要求	总价 /
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额: 人民币30,000元 投标保证金形式: 现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 信用承诺 是否委托南京市公共资源交易中心代收代退: 是 投标保证金提交账号 户名名称: 南京市公共资源交易中心 开户银行: 交通银行江东中路支行 银行账号: 320006613018010009990 银行地址: 南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行 办理流程: (1) 以现金或者支票形式提交投标保证金的, 应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台(南京市), 凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息, 无须随投标文件上传缴款凭证。

		(2) 以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。 (3) 以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。 (4) 以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。 (5) 投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。 注：实行减、免投标保证金的项目，按《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》执行。
3.5.2	近年财务状况的年份要求	不要求
3.5.3	近年完成的类似项目的年度要求	不要求
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的年份要求	不要求
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至南京市招标投标交易系统
4.2.3	是否退还投标文件	否

5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址：https://n.jggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。
5.2	开标程序	开标程序为： （1）公布投标人名单； （2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）招标人对未成功解密的投标文件进行退回； （4）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （5）公布开标结果； （6）投标人提出异议或咨询（如有）； （7）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； （8）开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成5人，其中招标人代表0人，专家5人； 评标专家确定方式： / 从招标人提供的评委候选人名单中随机抽取
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐的中标候选人数：3
7.3.1	履约担保	履约担保的形式：无 履约担保的金额：无
10	需要补充的其他内容	
10.3	技术标要求	暗标：不采用 横向暗标：不采用 具体要求：/
10.4	本项目的招标代理服务费，根据原国家发展计划委员会《招标代理服务收费管理暂行办法》的收费标准“计价格[2002]1980号”的规定标准下浮20%向中标人收取，投标人应在投标报价中综合考	

	虑。中标人应在领取中标通知书前向招标代理机构支付招标代理服务费。
--	----------------------------------

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、工期（服务期、交货期）和质量标准（技术性能指标）

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见投标人须知前附表；

（2）财务要求：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）信誉要求：见投标人须知前附表；

（5）项目负责人资格：见投标人须知前附表；

（6）其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第1.4.1项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（2）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

- (3) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (4) 与本招标项目其他投标人代理同一个制造商同一品牌同一型号的设备投标；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (12) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

/

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.12 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 报价清单或发包人（委托人）要求；（如有）
- (6) 图纸或发包人提供的资料；（如有）
- (7) 技术标准和要求；（如有）
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。（如有）

根据本章第1.10款、2.2款和2.3对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现内容不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（本招标文件中书面形式指通过电子招标投标交易平台发送和接受的且可被该系统识别的数据文件，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前，由招标人通过电子招标投标交易平台发给所有购买招标文件的投标人，但不指明疑问的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取澄清后的招标文件，未按澄清后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前，招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天，并且修改内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取修改后的招标文件，未按澄清和修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 投标保证金（如有）；
- (5) 报价清单；（如有）
- (6) 商务标文件；
- (7) 技术标文件；（如有）
- (8) 资格审查资料；
- (9) 定标资料；（如有）
- (10) 其他资料。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“报价清单”的要求填写相应表格。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“报价清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.3 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.2.4 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。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。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，其投标文件作废标处理。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金及银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；

3.5 资格审查资料

3.5.1 “投标人基本情况表”应按投标人须知要求附投标人营业执照、资质证书等材料，具体要求见投标人须知前附表。

3.5.2 “近年财务状况表”应按投标人须知要求附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似项目情况表”应按投标人须知要求附中标通知书和（或）合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书），具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.4 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.5 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.4项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

上述资料投标人应从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中选择相应扫描件编入投标文件相应位置，投标人有义务核查投标资料的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新相关资料，并重新制作并上传投标文件。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招

标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关工期（服务期、交货期）、投标有效期、质量标准（技术性能指标）、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应在投标函、授权委托书、承诺书加盖使用电子招标投标交易平台可以接受的数字证书加盖的电子签名。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用电子招标投标交易平台可接受的数字证书。“投标文件格式”中要求盖单位章和（或）签字的地方，申请人均应使用电子招标投标交易平台可识别的数字证书加盖申请人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向电子招标投标交易平台传输递交加密后的电子投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.4 通过电子招标投标交易平台中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第2.2.2项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，投标文件以投标截止时间前完成递交至电子招标投标交易平台最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在本章第2.2.2项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

5.3.1 未按投标人须知前附表5.1.2“投标人参加开标会要求”参加开标的；

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.1 定标方式（适用于评定分离项目）

7.1.1 采用评定分离项目，投标人应按投标人须知前附表要求准备定标材料。

7.1.2 定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。中标候选人数量见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约担保

7.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。
- (3) 评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；
- (4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；
- (5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。
- (6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的建设工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

开标一览表

东南大厦食堂后勤管理服务开标记录表

项目名称：东南大厦食堂后勤管理服务

标段名称：东南大厦食堂后勤管理服务

标段编码：NJQT2501414-01QFGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	投标保证金 账户	投标保证金应 缴金额(元)	投标保证金实 缴金额(元)	投标保证金 缴纳方式	投标保证金 信用承诺	投标保证金 到账情况	解密情况	项目负责人	服务期限(日 历天)
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											

最高投标限价：

招标人：

行政监督：

开标地点：

见证人：

公证机构：

第三章 评标办法

初步评审										
条款号		评审因素	评审标准							
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致							
		电子签名	有法定代表人签字或加盖单位章							
		投标报价	只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）							
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照							
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定							
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定							
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定							
		质量	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定							
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定							
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定							
		投标报价范围	/							
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况							
		招标人其他要求	/							
详细评审										
条款号	量化因素	量化标准								
2.3.1	分值构成（总分100分）	(1) 投标报价：30.00 分 (2) 技术标：40.00 分 (3) 商务标：30.00 分 (4) 其他：0 分								
2.3.2	评标基准价计算方法	招标人或招标代理自行提供报价打分算法，如下，								
2.3.3（1）	投标报价得分计算	评标基准价计算方法：在有效的投标中，投标单位≥7家时，去掉一个最高价和一个最低价，以其余投标报价的算术平均值为评标基准价；投标单位<7家时，以所有投标报价的算术平均值为评标基准价。投标报价的偏差率=100%*（评标价-评标基准价）/评标基准价。投标报价等于评标基准价的得满分30分；偏离评标基准价的，投标报价每高于评标基准价1%扣0.2分，投标报价每低于评标基准价1%扣0.1分，偏离不足1%的，用插入法计算，小数点保留2位。								
2.3.3（2）	技术标评分标准	<table><tr><td>评审因素</td><td>评分标准</td><td>分值</td></tr><tr><td colspan="3"></td></tr></table>			评审因素	评分标准	分值			
评审因素	评分标准	分值								

		管理实施方案科学，就餐品种设计及营养搭配情况、就餐服务及操作管理流程控制方案、总体监控方案、厨房与就餐区域卫生管理措施等；由评委进行根据提供的管理实施方案的科学性、合理性、可行性进行打分。 (0~7.00)	(优=7.00;良=5.00;中=3.00;差=1.00;无=0)	7.00
		食品安全管理措施和成本控制方案；由评委进行根据提供的方案的科学性、合理性、可行性进行打分。 (0~7.00)	(优=7.00;良=5.00;中=3.00;差=1.00;无=0)	7.00
		工作运作流程及各项管理规章制度；由评委进行根据提供的制度的科学性、合理性、可行性进行打分。 (0~7.00)	(优=7.00;良=5.00;中=3.00;差=1.00;无=0)	7.00
		管理及服务人员配备方案；由评委进行根据提供的方案的科学性、合理性、可行性进行打分。 (0~7.00)	(优=7.00;良=5.00;中=3.00;差=1.00;无=0)	7.00
		服务管理工作考核办法；由评委进行根据提供的办法的科学性、合理性、可行性进行打分。 (0~7.00)	(优=7.00;良=5.00;中=3.00;差=1.00;无=0)	7.00
		餐饮应急处理预案；由评委进行根据提供的应急预案的科学性、合理性、可行性进行打分。 (0~5.00)	(优=5.00;良=3.00;中=2.00;差=1.00;无=0)	5.00
		汇总规则：分项汇总，直接求平均		
2.3.3 (3)	商务标评分标准	评审因素	评分标准	分值

		信用等级 (0~5.00)	投标人信用等级须达到 AA 级及以上。（提供信用服务机构出具的在有效期内的信用报告概述页，江苏省内的投标人由“江苏省信用服务机构管理系统”登记注册的信用服务机构出具江苏省外的投标人由注册所在地信用主管部门登记备案的信用服务机构或由“江苏省信用服务机构管理系统 ” 登记注册的信用服务机构出具）。具备AA级得3分，具备AAA级得5分。	5.00
		企业业绩 (0~15.00)	2020年9月1日（含）以来，根据供应商承担过单项合同金额在150万元及以上的类似服务业绩（食堂或物业管理中含有食堂、餐饮项目的），每有一个得3分，最多得15分（时间以合同签订时间为准，金额以合同签订金额为准，提供证明材料复印件加盖公章）。	15.00
		厨师长 (0~2.00)	具有中式烹调师或以上的得2分。（提供有效的证书复印件并加盖公章）	2.00
		点心厨师 (0~2.00)	具有中式面点师二级或以上的得2分。（提供有效的证书复印件并加盖公章）	2.00
		企业实力 (0~6.00)	供应商具有质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书的，每项得2分，最高得6分。（提供证书复印件加盖公章，证书需在有效期内。）	6.00
		汇总规则：分项汇总，直接求平均		
2.3.3（4）	其他评分标准	/		
2.5.2	竞争性判断	有效投标少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。		
4.3.2	定标方法	/		
综合评估法综合评分相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法： <u>综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以技术标（项目实施方案）得分高的优先；如果技术标（项目实施方案）得分也相等，由招标人抽签确定中标候选人顺序。</u>				
需要补充的其他内容： <u>/</u>				

1. 评标方法

综合评估法：

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.3款规定的评分标准进行评审，并按投标人须知前附表7.1款规定的数量推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人按照评标办法前附表规定的方法排序推荐。

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

2.1.1 投标文件存在评标入围及评标办法前附表所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价的计算公式：见评标办法前附表。

2.3.3 评标标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会由招标人依法组建。评标委员会负责人由评标委员会成员推举产生。评标委员会成员应签署《评标声明书》，遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。

3.1.2 招标人应向评标委员会提供与评标有关的工程项目信息和资料，所提供的资料和信息不得带有不公平、影响或排斥某些投标人的情况。

3.1.3 评标委员会成员应独立研读招标文件。对招标文件中存在的问题的处理应由评标委员会讨论决定。评标委员会可要求招标人对招标文件的内容作必要的澄清、说明，但澄清、说明不得改变招标文件的实质内容。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第2.2.1项、2.2.2项、第2.2.3项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的且符合下列条款的予以否决：

（一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；

- (二) 企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
- (三) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (四) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- (五) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- (六) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (七) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (八) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (九) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
- (十) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (十一) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (十二) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (十三) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (十四) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (十五) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (十六) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (十七) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (十八) 技术标文件存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (十九) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。
- (二十) 经批准的其他要求（详见前附表）。

补充的否决条款：

- 1. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- 2. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- 3. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的（措施项目增项除外）。

投标文件中的材料不符合第一章投标人须知 3.5条款要求的，评委会应按上述第三款予以否决。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第2.3款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分，各项分值计算均保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

- (1) 按本章第2.3.3（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A
- (2) 按本章第2.3.3（2）目规定的评审因素和分值对技术标计算出得分B
- (3) 按本章第2.3.3（3）目规定的评审因素和分值对商务标评分计算出得分C

(4) 按本章第2.3.3(4)目规定的评审因素和分值对其他评价评分计算出得分D

3.3.2 评分分值B的计算应按评标办法前附表要求汇总并计算得分；

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

3.3.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有最高投标限价（招标控制价）时明显低于最高投标限价（招标控制价），使得其投标报价可能低于其成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以通过电子招标投标交易平台要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.4.3 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，直至满足评标委员会的要求。

3.5 评标结果

3.5.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人（适用于综合评估法）。

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会应当按照投标人须知前附表7.1.1款规定，推荐相应的数量的中标候选人。

(2) 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

(3) 采用“评定分离”的项目，经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表7.1.4规定的中标候选人数量，但不少于3人时，全部推荐为中标候选人。当符合招标文件要求的投标人少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会对需要全体成员共同确认的重大事项各成员意见不一致的应进行表决。表决事项经评标委员会全体成员超过半数以上同意视为有效，表决不得违背法律、法规和招标文件的规定。表决通过电子招标投标交易平台进行。

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

(1) 按本章3.2条款否决该投标人的投标的；

(2) 按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；

(3) 按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；

(4) 其他有可能影响评标结果、可能对投标人产生不公、或者可能影响招标人利益的。

3.6.4 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有异议的，应当书面阐述其不同意见和理由。拒绝在书面决议或评标报告上签名且不陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当在评标报告中做出说明。

3.6.5 评标委员会形成的最终评审结论，应能体现大多数评委的评审意见，如有超过二分之一的评委提出异议的，应当当场重新评审。

4. 定标方法（适用于评定分离项目）

4.1 中标候选人确定方法

4.1.1 当合格投标文件数大于投标人须知前附表7.1.4款规定的数量时，按投标人的综合评分由高至低，推荐规定数量的中标候选人。

4.1.2 中标候选人公示期间，因异议或投诉，取消相应中标候选人的资格后，招标人根据投标人须知前附表7.1.4规定，采用继续定标，招标人继续定标。采用组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人，招标人组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人；中标候选人小于三家时，评标委员会做出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

4.2 定标委员会

4.2.1 定标委员会由招标人按相关要求组建，代表招标人对评标委员会推荐的中标候选人投标文件进行评审，人员数量详见投标人须知前附表。

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

4.2.3 招标人在定标前可以介绍项目情况、招标情况、清标及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况；招标人可以邀请评标专家代表介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提出注意事项。定标委员会委员有疑问的，可以向招标人或者评标专家提问。

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

4.3 定标方法

4.3.1 定标委员会成员根据招标文件规定的定标方法和定标因素进行定标，具体定标方法详见评标办法前附表。

4.3.2 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

第四章 合同条款及格式

东南大厦食堂 后勤管理服务合同

甲方：南京东南商业资产管理有限公司

乙方：_

时间：2025 年 月

东南大厦食堂后勤管理服务合同

甲方：南京东南商业资产管理有限公司（以下简称甲方）

乙方：（以下简称乙方）

依照《民法典》、《物业管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经协商一致，就甲方聘请乙方对东南大厦食堂后勤管理服务事宜，订立本合同。

一、物业管理区域情况

1、地址：南京市江宁区宾园街 96 号。

2、体量：东南大厦 1-31 层，产权面积 52870.54 平方米，其中 11、22 层为疏散层、3-8 层为酒店、12 层为食堂、28-31 层为甲方自用办公。

3、管理范围：东南大厦 12 层食堂设备采买提供意见的服务，12 层食堂的餐饮及物业管理服务；

4、服务内容：甲方委托乙方管理职工食堂，保证甲方职工工作餐的正常供应。

二、服务期限

本项目服务期限为贰年，自 2025 年 月 日至 2027 年 月 日。

三、管理费及其支付方式

（一）服务管理费

1、本合同服务费总额为人民币： 万元/年（大写 元整）。

2、乙方员工法定节假日及公休日值班费已包含在本合同服务费总额内，甲方不再额外支付。

3、甲方重大活动、重要保障任务等临时性的加班经双方确认后，每季度按实结算，结算标准按南京市非全日制用工最低工资标准结算。

4、上述合同价包括人员费用（含人员工资、保险、劳保福利费、餐费、服装费、年休假应休未休费用、培训费、员工劳保用品、办公用品和相关证件办理费等一切人员费用）、管理费用及税费。乙方工作人员在甲方餐厅用餐，按 30 元/人/天的餐费

标准向甲方支付费用，费用按实结算，结算周期与服务费结算周期一致，甲方向乙方开具相应的发票。

5、食品原材料费用

托管期内，甲方负责食品原材料的采购。乙方根据甲方要求制定采购计划并负责验收、制作全过程，食品原材料包括但不限于：米、面、油、调味料、蔬菜、肉副、家禽、干货、水果、酸奶等。

6、食堂管理所发生的包括但不限于设施设备日常维修保养所需的备品配件等材料费、餐厨设施设备购置费、厨余垃圾清运费、厨房下水管道疏通等由甲方承担，乙方可提供相关费用的代缴服务。厨房油烟机清洗服务由乙方提供，费用由乙方承担（每季度至少清洗一次，清洗服务单每季度交甲方存档）；低值易耗品由乙方提供（包括但不限于洗洁精、清洁剂、消毒液等清洁类用品，垃圾袋、餐巾纸、牙签、打包盒、保鲜袋等餐厅运营的一次性用品）。

（二） 费用支付方式

每季度首月 10 号前，乙方向甲方提出付款申请，甲方根据乙方上报的物业费用明细单进行核算，审核无误后，依据乙方的付款申请和增值税专用发票（税率为6%）在 15 个工作日支付。

乙方指定收款账户信息如下：

户名：

账号：

开户行：

四、甲方权利和义务

1、甲方监督乙方依法经营、安全生产、合同履行、并做好协调工作。

2、甲方对乙方负责的原材料采购计划、采购验收、加工生产、餐饮质量、服务标准及卫生状况进行监督，并有权要求乙方进行整改。

3、甲方协助乙方维持员工餐厅的治安秩序，并加强对就餐人员的教育，自觉维护公共卫生和公共秩序，遵守员工餐厅的各项管理规定。

4、甲方有权派员随时抽查当餐菜肴的质量，当发现员工反映意见较大，质量存在不符时，有权要求乙方进行改善；乙方接到甲方书面整改通知，一周内未解决问题，乙方应向甲方支付违约金人民币贰仟元/次，并再次发出书面通知；一周后问题仍未改善，甲方有权书面通知乙方终止本协议。

5、乙方必须在甲方规定的就餐时间内提供膳食，因未按时开餐（发生人力不可抗因素除外）而影响甲方正常工作（超过 15 分钟以上），乙方应按伍百元/次向甲方支付违约金。

6、甲方有权要求乙方整改生产安全、食品安全隐患。

7、甲方应配合乙方对所提供的早、中、晚餐实行按时按人的电子化（刷卡）管理；

8、甲方免费向乙方提供甲方厨房所有的场地和用具的使用权。进场前甲方负责将基础设施及厨房用品一次性配齐，交付乙方使用。乙方应合理、妥善使用，以保证设施及设备用品完好。

9、托管期内，甲方提供水、电、气等设施，并承担食堂产生的水、电、气费用。

10、甲方保证乙方的经营环境不受内部或外来部门的干扰，一旦出现上述情况由甲方负责理顺。

11、如果甲方根据需要增加新的服务项目，乙方依据服务内容增加的人员及提供服务产生的相关费用由甲方承担。

12、甲方有权就餐厅的日常经营和管理对食堂进行考核。

13、在乙方正常履约情况下，甲方须按时足额向乙方支付相应费用。

五、乙方的权利及义务

1、乙方负责甲方员工餐厅的日常经营和管理，包括人事安排、制定食材采购计划、提供每日餐食、日常设备保养维护、泔水垃圾处理等，每日服务时间依据甲方要求制定。

2、乙方应制定严格的管理制度和规定，包括人事、岗位责任、饮食、环境卫生、安全防范等制度。

3、乙方人员必须严格遵守甲方的各项管理制度，服从甲方人员的管理，讲究个人及公共卫生，保证安全生产。

4、乙方每餐制作的菜肴必须严格按照《中华人民共和国食品安全法》及相关的法律规定进行经营，并做坚持健康卫生、保障及时、品种多样、品质优良、科学搭配、营养丰富、美味可口、冷热适度、保证供给、热情周到的服务原则；否则产生的问题及后果均由乙方负责。

6、在托管期内员工餐厅所有安全生产问题均由乙方负责，其工作人员的安全和除约定服务费用以外的一切费用均由乙方负责，与甲方无任何关系。

7、乙方在托管期内对于甲方委托管理的房屋和设备未经甲方同意，不得自行处理，不得随意改变房屋结构和损坏设备设施，否则应照价赔偿。

8、乙方应严格管理，厉行节约，不浪费一滴水、一度电、一升气，杜绝一切浪费和人为损坏；乙方应爱护厨房用具和餐具，人为造成损坏和遗失由乙方负责赔偿。

9、乙方应按甲方要求临时准备好员工用餐之外的桌餐，在就餐时间和就餐人员等就餐服务上所提出的临时性要求应予以充分保障；

10、乙方应根据甲方要求为员工提供工作服，每年需向甲方提供一份工作服换新方案，得到甲方批准后执行，工作服费用已包含在合同总价之中。

11、乙方在托管期内必须遵守甲方有关规章制度。

12、乙方不得将食堂转包给第三方。

13、乙方需在本项目办理《食品经营许可证》，办理费用乙方承担，甲方配合提供材料。

六、保密条款

1、乙方同意在履行合同期间及期满后二年内不向任何第三人公布或泄露因履行本合同职责而获悉的相关建议、数据及技术秘密和商业秘密等；或利用前述建议、数据及技术秘密和商业秘密谋取利益。

2、乙方应确保其相关职员签订适当的保密合同，或作为条款写入相关的聘用合同；乙方应制定相应的规章制度，履行本章所述的保密义务。

3、乙方应保证在外包合同中订立与本章约定相一致的保密条款，以确保第三方分包商也应遵守本章约定的保密义务。

4、下列情形，乙方的保密义务应豁免：

- （1）事先征得甲方之同意而公布的；
- （2）系履行合同乙方职责而必须告知给第三人的；
- （3）非乙方违反合同，由甲方及其雇员或第三人的公布而成为公共信息的。

七、责任条款

甲乙双方都应尽职尽责确保物业使用安全，减少风险。乙方应尽责管理物业，如因未尽物业管理业务或者提供的物业管理服务不符合要求，导致甲方、物业使用人或者他人人身、财产受到损害的，乙方应承担全部赔偿责任。

八、陈述与保证

（一）乙方在此保证：

- 1、乙方已获得在中国境内从事后勤管理服务业务的资格；
- 2、乙方确保其所有雇员在国内拥有合法的居留及工作的权利；
- 3、乙方承诺将选派有食堂管理经验的人才组建一支团结、高效的管理团队，并通过专业、有效地方法，谨慎、尽职地提供与甲方品质相一致的物业管理服务，确保甲方物业管理区域处于安全、可靠、有效地运行状态，并使甲方、使用人能够获得一个舒适、优质的环境。
- 4、乙方承诺在向甲方提供食堂管理服务的过程中，将为甲方建立起一个完善的、富有效率的食堂管理体系；

5、乙方保证按期向政府部门缴纳因履行合同而产生的各项税费；

6、除甲方书面同意外，乙方承诺不通过任何第三人履行合同约定有关义务；

（二）甲方在此保证：

- 1、甲方承诺在合同履行过程中，为乙方开展管理服务活动提供各种便利与协助；
- 2、甲方承诺协调乙方与使用人之间的矛盾或争议；
- 3、除合同另有约定外，甲方承诺不干涉乙方的正常管理活动。

九、责任条款

（一）违反合同的责任

1、合同委托期限内，因乙方之违反合同的行为或管理上的重大过失而给甲方造成损失（该等损失包括但不限于甲方直接遭受到的损失和甲方因此而对使用人承担的赔偿金、违约金等）的，乙方应向甲方赔偿此等损失。

2、合同委托期限内，乙方必须接受合同约定的甲方所组织的评估考核，考核标准及方式以本合同签订后，甲方向乙方出具的《评估考核标准》为准。甲方进行考核后，乙方应根据考核结果积极采取补救措施，纠正不合格项。在乙方收到甲方纠正不合格项的书面通知后 7 个工作日内，乙方仍不纠正或纠正结果不符合要求的。甲方有权按照考核标准从当季应当支付给乙方的费用中扣除相应的违约金，每出现一项不合格，乙方应向甲方支付违约金人民币 3000 元。出现三次以上逾期不纠正或逾期 30 日仍不纠正的，甲方有权解除合同。

3、乙方因管理不善、疏忽、不作为或重大失误而造成甲方或第三方财产损失或人身伤害的，乙方应承担直接赔偿责任。

4、合同委托期限内，除得到甲方书面认可外，乙方派驻的项目经理不得随意调换，如有特殊情况，需向甲方书面申请，甲方认可后方可实施。否则甲方有权扣减乙方违约金人民币 3000 元。

5、乙方在托管食堂期间，因乙方原因，发生一次食品安全责任事故，应向甲方支付违约金 20000 元，并向甲方赔偿因食品安全事故造成的全部损失。发生两次食品安全责任事故，甲方有权解除合同，乙方应向甲方返还全部管理服务费，并向甲方赔偿因食品安全事故造成的全部损失。

6、因本协议约定导致甲方提前解除合同的或乙方无合理理由提前终止合同的，除本协议约定单项违约金外，乙方应向甲方支付服务费中标总额的 20%作为违约金。

7、因乙方原因给甲方造成的其他费用，包括但不限于一切诉讼费用、调查费用、律师费、保全费、保全担保费、鉴定费、评估费、罚款等由乙方承担。

（二）对第三人责任的承担

1、因甲方提供的房屋、设备、设施、系统及其它附属设施、设备本身内在的质量瑕疵（此质量瑕疵系指在乙方履行了谨慎地维修、养护义务后仍无法察觉或避免的

缺陷，是否属质量瑕疵问题应以鉴定部门出具的鉴定结论为准）而给甲方、使用人、乙方及其他第三人造成人身伤害或财产损失的，甲方对此应承担赔偿责任，惟在发生前述情况下，乙方仍应尽到及时的通知义务和谨慎地采取相应的补救措施，以避免损失进一步地扩大；若乙方未能及时通知和采取补救措施致使损失进一步扩大的，乙方就扩大部分的损失承担赔偿责任。

2、因乙方在履行管理、服务的职责过程中未尽到谨慎义务或未及时、适当地履行合同的约定、甲方的规定，包括但不限于维修、秩序维护、保洁等义务，而造成甲方、使用人及其他第三人人身伤害或财产损失的，则乙方应承担此等赔偿金或违约金。

（三）越权行为的责任承担

由于乙方超越合同约定的委托权限而实施的行为给甲方、使用人及其他第三人造成人身伤害或财产损失的，则乙方应承担此等赔偿金或违约金。

（四）免责条款

在管理过程中，因下列因素所致的损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，乙方均不负赔偿之责：

1. 天灾、地震等不可抗力事由所致的损害；
2. 暴动、持械抢劫、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害，因乙方故意或过失所致，不在此限；
3. 因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害；
4. 因甲方或第三者之故意、过失所致的损害；
5. 因甲方或物业使用人专有部分的火灾、盗窃等所致的损害；
6. 因乙方书面建议甲方改善或改进物业管理措施，而甲方未采纳所致的损害；
7. 本合同标的物之共用部分（含共用部位、共用设备设施）自然或人为的任何损坏。但因乙方故意或重大过失所致的，不在此限；
8. 除上述各款外，其它不可归责于乙方的事由。

十、其它事项

1、本合同在履行中如发生争议，双方友好协商解决，协商不成的，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

2、合同执行中，任何一方都无权单方面变更合同条款，合同也不因双方法定代表人的变更而改变。

3、合同生效期间，如遇国家政策性基本工资或社保上调，甲方须配合调整相应费用，并经双方协商一致另行签订补充合同。

4、本合同条款如有未尽事宜，双方可签订补充协议约定。

5、管理服务需求详见附件。附件为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

6、本合同经双方盖章之日起生效，一式肆份，双方各执贰份，均具同等法律效力。

附件：

- 1、东南大厦食堂后勤管理服务需求
- 2、食堂后勤管理机构设置及服务人员配备
- 3、食堂后勤管理检查考核评分表
- 4、廉政协议

甲方：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

经办人：

日期：

乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

经办人：

日期：

附件（一）：

东南大厦食堂后勤管理服务需求

乙方在态度、知识、技能等方面加强员工的行为和表现，从而提高食堂服务人员的素质、技能和服务水平，培养出一批有能力、有觉悟、有素质的服务人员，完成甲方食堂服务工作。在三餐常备制（在工作日早餐、中餐、晚餐三餐常备）的基础上，确保做到能应甲方要求随时组织人员加班（包括接待餐厅和员工餐厅），做好餐饮服务保障工作。

附件（二）：

食堂后勤管理机构设置及服务人员配备

南京东南商业资产管理有限公司食堂后勤管理服务项目人员基础编制

序号	部门	岗位	班次、时间	合计人数	备注
1	餐饮部	总厨师长	6:30-19:30	1	上五休二
		炉头厨师	8:00-19:00	2	上五休二
		案板厨师	8:00-19:00	2	上五休二
		点心厨师	6:00-14:00	1	上五休二
		初加工、勤杂	6:30-19:00	3	上五休二
		保洁	6:30-19:00	1	上五休二
		服务员	8:00-19:00	1	上五休二
		合 计		11	

注：1、以上人员工作时间须根据实际需要合理安排，法定节假日及公休日乙方需安排人员值班值守（费用已包含在合同总价中），因工作需要临时加班的，乙方需提前报甲方批准后核发加班费用。

岗位职责：餐饮人员负责提供南京东南商业资产管理有限公司餐饮服务、接待服务。

食堂后勤管理检查考核评分表

物业负责人：

检查人员：

检查时间：

得分：

项目	检查标准	分值	得分
组织管理 (15分)	1. 食堂有完善的组织机构和工作计划。	2	
	2. 各项管理制度、开展创建健康食堂、食品安全和科学饮食健康宣传活动的书面材料、检查记录、照片等台账齐全，工作档案分类管理。	3	
	3. 配备食堂安全管理员，每年定期组织食堂员工人员参加业务培训。	2	
	4. 营业执照、餐饮服务许可证、食品流通许可证等齐全有效。	2	
	5. 食品中毒控制计划及突发公共卫生事件应急预案完善，当年无重大食品安全事故。	3	
设施设备 (18分)	1. 食品加工流程做到生进熟出一条龙，食品处理区内操作功能区分明确。	3	
	2. 配备食品留样专用冷藏柜，温度设置为 0℃—6℃。磁卡消费，不直接接触钱款。	2	
	3. 洗涤、通风、防腐、防尘、排风抽烟、污水排放、垃圾容器等设施设备齐全完好；上下水道通畅，无污水污物积存。天花板、灶台、操作台、瓷砖无油垢、无破损，墙皮和油漆无脱落。	3	
	4. 清洗池、消毒池、冲洗池及洗肉菜池分类且标识清楚。	2	
	5. 餐厨垃圾、泔水设施密闭完好，并定期清理。	2	
	6. 粗加工间、进货、存菜间独立设置；实施“名厨亮灶”阳光餐饮。	2	
	7. 冷荤间“五专”落实，设专用二次更衣室、洗手设施，冷荤食品窗口传菜，消毒灯安装到位，冷荤间有门帘或幕帘，设独立空调。	3	

	8. 工具、用具、餐饮具材料符合国家标准，直接入口的食品采用清洁环保的材料包装，禁用有色塑料容器。	1	
食品加工制 作流程（20分）	1. 储存食品用具、容器、冰箱生熟分置和使用，标志明显。	3	
	2. 操作间内食品、食品原料、食品容器、工器具、杂物做到生与熟分开，相互隔离，定位存放，标志明确，无交叉污染。	3	
	3. 食品原料新鲜，无变质及过期食品，加工中使用的食品添加剂有专人管理、专柜储存、专用计量及使用记录，无违反规定使用现象。	3	
	4. 餐、茶具及盛放直接入口食品的容器，采用物理或化学方法洗净、消毒，做到“四过关”（一洗、二刷、三消毒、四冲洗），清洗消毒流程规范，达到光、洁、涩、干，密闭存放。	3	
	5. 保洁工具保持清洁、定位存放；消毒和化学药品及消杀工具定位存放。	3	
	6. 操作间地面、墙壁、门窗、桌椅清洁无油污，无灰尘，无杂物，无破损、干净整齐；个人物品集中摆放；餐厨废弃物日产日清，定点分类处理，盛放容器清洁，定期消毒。	3	
	7. 加工食品烧熟煮透，隔夜隔顿或外购熟食做到重新加热；食用时食品的中心温度不低于 70℃。	2	
食品进货与 储存（18分）	1. 食品原料库房由专人管理，进出有登记。各种食品原料、调料进货登记齐全。与供应商签定食品安全责任书，建立食品及原材料进货 100%可追溯制度，大宗食品索要三证（营业执照、流通许可证、产品检测合格证），购货合同、发票齐全。	5	
	2. 主副食库管理由专人负责并严格登记，每种主副食原材料、调料进货登记齐全。	2	
	3. 库房食品原料储藏做到分类分架，先进先出，专室专用，离墙隔地，无过期和霉变食品，无病媒生物污染现象，无私人物品，化学和消毒药品隔离存放。	3	
	4. 运输、装卸食品时包装、容器和工具无污染，食品原料进操作间去掉外包装，鸡蛋进操作间倒箱。	2	

	5. 建立食品入库安全质量检验检测制度，对采购的蔬菜、水果等进行农药残留快速抽样检测，并符合标准，农药残留超标的应有复检和处置记录。	4	
	6. 建立食品留样制度，留取当餐供应所有菜肴，每份不少于 125 克，有标签标明菜名，在规定位置冷藏存放 48 小时。	2	
病媒生物防制（9 分）	1. 病媒生物防制合格率 100%，现场检查和监测密度低于国家标准，染蟑、鼠率 3% 以下，无蚊蝇滋生现象。	2	
	2. 委托 A 级资质专业机构进行病媒生物消杀和中央空调通风管道、油烟机清洗消毒；防治、监测报告和消杀消毒记录台账齐全。	2	
	3. 餐厅、操作间墙壁无洞穴和缝隙；纱窗、纱门、门帘、风幕等防蝇设施齐全无破损；设置鼠盒、毒饵新鲜有效，灭蝇灯悬挂于操作间出入口和通道，完好有效。各类排水出入口和排气口应有网眼孔径小于 6 毫米的金属隔栅或网罩；库房窗户装防鼠网罩，库房门包铁皮，设防鼠板，无裂痕、破损。	2	
营养和健康（16 分）	1. 实行营养配餐，建立使用健康食谱，饭菜品种丰富多样，荤素搭配，符合营养平衡要求。	4	
	2. 落实控油、控盐措施，设置健康干预食谱（“三高”人群食用），主要饭菜品种标注营养成分或食用建议。	4	
	3. 收集分析单位职工每年体检结果，建立就餐人员健康档案，有干预“三高”营养措施。	4	
	4. 在餐厅醒目位置宣示营养健康知识，定期开展培训和讲座，有固定的宣传平台，引导职工养成良好的饮食习惯。	4	
从业人员（9 分）	1. 一线从业人员持有健康证，培训合格率 100%，做到持证上岗。	2	
	2. 食堂职工有更衣室或个人更衣柜，有洗手、洗浴设施。	1	
	3. 一线从业人员工作时间着工作服，戴工作帽（包括管理人员），不戴戒指；工作服、帽干净，勤洗手、勤剪指甲、勤理发。	2	
餐饮环境（9 分）	1. 餐厅桌椅摆放整齐，无破损桌椅。	1	
	2. 餐厅内外环境干净、整洁，无污染，无卫生死角，无乱堆、乱放杂物。	1	
	3. 餐厅设洗手池、卫生间，设备完好。	1	
	4. 节约粮食，节能减排，减少使用化学洗涤剂消毒，符合环保要求。	1	

	5. 就餐人员满意率和基本满意率达到 85% 以上。	1	
备注	说明: 缺项或有问题按小项扣分, 每小项最少扣 0.5 分, 每条分数扣完为止。		

附件 4

廉政协议

甲方: _____

乙方: _____

为进一步规范_____工程建设、项目收购、项目租赁、大宗物资采购和服务采购等业务和甲方、乙方双方人员行为, 坚持“公开、公平、公正”的原则, 使甲、乙双方人员在经济活动中按照市场规律规范运作。经双方协商, 同意共同履行以下廉政协议, 以防止甲方、乙方双方人员在经济活动中发生违纪违法问题, 确保公司工程建设、项目收购、项目租赁、大宗物资采购和服务采购等业务正常开展、有序运行。

甲方应遵守:

甲方人员必须严格遵守国家及_____公司在参与工程建设、项目收购、项目租赁、大宗物资采购和服务采购等经济活动工作中的法律法规及一切制度、规定和办法。不准收受乙方以各种名义的“奖金”、“回扣”、“好处费”、“辛苦费”、“咨询费”、充值卡、有价证券; 不准参加有经济利益关系的乙方单位和人员任何形式的消费性娱乐活动及旅游等; 不准收受乙方的贵重物品等变相贿赂; 不准到乙方单位报销个人和集体活动的任何费用; 不准向乙方泄露甲方的商业秘密; 不准借用乙方单位的车辆; 不准让乙方单位和个人为其无偿装修住房或购买住房; 不准违反其它廉政建设相关规定。违反规定的, 视情节追究责任严肃处理, 涉嫌触犯刑法的, 移交司法机关追究刑事责任。

乙方应遵守:

乙方人员必须严格遵守国家法律、法规的有关规定, 按照乙方人员公司的制度、规定和办法正确履行双方合同约定的权利和义务。不准以任何借口、形式向甲方赠送和办理好处费、辛苦费、咨询费、充值卡及其它有价证券和费用; 不准报销应由甲方人员或单位支付的活动费用; 不得为甲方人员提供各种消费性娱乐活动及旅游等; 不准向甲方赠送各种贵重物品等变相贿赂; 不准以各种形式套取甲方商业秘密; 不准向甲方人员借用车辆; 不准为甲方人员无偿装修住房或购买住房; 不准采取各种形式进行不正当竞争或干扰甲方工作; 乙方不准以

转包、分包、肢解工程和购置材料设备等形式为甲方或个人谋取利益, 不准与甲方就工程承包、工程费用、材料设备供给、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或达成默契; 乙方不得与监理人或甲方聘请的第三方串通损害发包人利益; 不准违反其它廉政建设相关规定。违反规定的, 视情节追究责任严肃处理, 给甲方造成重大经济损失和不良影响的, 乙方及乙方相关责任人员除向甲方赔偿全部损失(包括但不限于直接损失、间接损失以及甲方因此所支出的律师费、诉讼费、保全费、差旅费等必要支出); 乙方及其乙方人员涉嫌触犯刑法的, 移交司法机关追究刑事责任。

凡与_____公司发生工程建设、项目收购、项目租赁、大宗物资采购和服务采购等经济业务关系, 均要在签订商务合同的同时签订廉政协议。廉政协议将作为其后所有商务合同的从合同同时履行。廉政协议由甲方、乙方双方纪检监察部门监督执行。

甲方工作人员在工程建设、项目收购、项目租赁、大宗物资采购和服务采购活动中, 若有违反廉政规定的行为, 乙方有权向甲方纪检监察部门举报投诉。举报电话: 025-87157919。甲方有义务保护举报人、投诉人。

本协议一式【】份, 双方各执【】份, 经双方加盖单位公章后生效。

(以下无正文)

甲 方: (公章)

法定代表人(签章):

乙 方: (公章)

法定代表人(签章):

签订日期: _____年____月____日

附件 5

安全生产协议

项目名称: _____

甲 方: _____

乙 方: _____

为进一步明确安全生产责任,规范安全生产行为,防止各类事故的发生,保证工程项目安全顺利进行,除执行合同有关安全条款外,经甲方、乙方充分协商,特订立本协议以资共同遵守。

一、乙方为项目的安全生产责任主体。乙方的项目负责人为第一安全责任人,现场负责人为现场安全责任人。乙方及乙方的项目及现场负责人对项目人员及现场安全负全责。

二、乙方在履约期间违反或不执行有关安全规范、条例的行为,甲方有权追究乙方的违约责任并做出相应处罚;履约期间如发生安全事故,甲方根据双方合同约定和经认定的事故损失情况,在事故损失认定后一周内,乙方必须赔偿全部损失(包括但不限于直接损失、间接损失以及因为事故甲方的律师费、诉讼费、保全费、差旅费等必要支出)。

三、乙方严格执行《中华人民共和国安全生产法(2021)》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》(国务院第 393 号令)、《江苏省安全生产条例(2023)》、《南京市安全生产条例(2023)》、《建筑施工企业安全生产许可证管理规定(2015)》(住房和城乡建设部令第 23 号)、《建设工程项目管理规范》(GB/T50326-2017)和《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定(2019)》(住房和城乡建设部令第 47 号)、《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准(2022 版)》、《电动自行车停放充电场所消防技术规范》(DB32/T 3904-2020)等有关文件规定(上述文件如有更新的,以最新版本为准),并对项目安全生产负责。

四、乙方入场前必须做好各项安全施工准备工作,向甲方提供有效三类人员安全证书、进场人员的身份证明,办理好人员出入证,做好实名制登记工作,禁止使用超龄人员,体检合格者方能持证上岗,特种作业人员必须持有合法有效的上岗证件上岗作业。乙方需为其所有进场作业人员购买工伤保险,落实好《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资〔2022〕136 号)文件要求,保证安全文明施工措施费的足额投入。

五、乙方人员必须佩带出入证及安全帽进入项目现场,自觉接受甲方人员的检查,不得到其施工范围以外的区域活动,按规定的通道出入。

六、乙方人员必须遵守项目施工现场安全管理规定,派专人做好现场安全巡查工作,并根据《江苏省安全生产条例(2023)》及《省住房城乡建设厅关于印发<江苏省建设工程施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员配备办法>的通知》(苏建建管〔2014〕701 号)要求,派专职安全管理人员做好安全巡查工作,加强现场各项安全管理、建立健全安全生产规

章制度及安全操作规程、组织安全教育培训及安全技术交底、落实安全防护措施。

七、乙方应当妥善保管各种施工器械、材料，摆放整齐，不得乱丢乱放和堵塞各类通道。施工机具中的受压容器、电器设备、起重设施等特种设备必须具有符合安全要求的保护设施。未经许可，禁止将易燃易爆、有毒害有腐蚀的物品带入施工现场；严格遵守用电安全规定，严禁乱拉乱接电源线和超负荷用电，雨天严禁在高压线下施工作业；动用明火之前必须到甲方、监理单位处办理动火证，并严格按安全操作规程工作；严禁将建筑施工垃圾等杂物倾倒在各类下水管道中；未经申报批准，严禁擅自动用非施工设备设施。

八、乙方应当确保高空作业和拆除作业必须采取有效安全防范措施，做好各项防护工作和文明施工。乙方应当严防因防护不当及施工不当致使高空抛物危及他人生命及财物，若造成其他人员伤害的，乙方应依法承担所有法律责任；严防施工作业人员失脚摔伤和危及生命；严防漏水、漏电造成事故发生；乙方在施工过程中，必须采取有效保护措施，保证地下管线和周边地标构造物的安全，若造成地下管线和地标构造物的损坏，乙方承担全部责任。

九、乙方需对工人生活区进行严格管理，房间不能使用大功率电器，生活区消防设施需配备齐全，如果涉及到电动自行车停放充电需按规范设置，若因乙方管理不当出现任何事故，应由乙方承担全部责任。

十、乙方应当具有健全的安全生产管理体系，设立专职安全生产管理人员，经常开展安全生产检查，并接受甲方的安全检查，发现安全隐患及时整改，做好安全检查和隐患整改记录。

十一、乙方因违反本协议条款导致事故的发生，乙方必须立即按照有关规定及时通过书面方式上报甲方及政府主管部门，乙方应当承担由此产生的全部经济损失（包括给甲方、乙方以及第三方造成的全部损失，包括但不限于直接经济损失、律师费、诉讼费、保全费、差旅费等），并负责做好事故的善后处理工作。

十二、本协议生效后，乙方应在 15 日内向甲方缴纳人民币_____作为安全保证金。安全保证金的用途包括但不限于用于对乙方违反有关生产经营安全的法律法规和国家标准、行业标准以及单位安全管理规定，不履行安全管理主体责任、不服从甲方安全监督管理等存在安全隐患的行为，因乙方违反本协议约定对甲方造成的实际损失，甲方有权从此安全保证金内扣除，用作生产经营场所的安全管理工作，安全保证金不足部分由乙方在接到甲方通知后 15 日内补足；待协议终止时经确认扣除相应安全保证金后（如有）甲方应在 15 日内无息退还剩余安全保证金。

十三、乙方所有安全生产管理活动均应及时记录，形成可追溯文件。

十四、本安全生产协议作为_____合同的一部分，一式【】份，双方各执【】份，与_____合同具有同等法律效力。本安全生产协议自双方法定代表人签章并加盖公章之日起生效。

(本页无正文，为《安全生产协议》签署页)

甲 方：(公章)

法定代表人(签章)：

乙 方：(公章)

法定代表人(签章)：

签订日期：____年____月____日

第五章 招标采购清单

第六章 图纸

第七章 技术标准和要求

第八章 投标文件格式

投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函
3.2	（二）投标函附录
4	二、法定代表人身份证明和授权委托书
5	三、联合体协议书（如有）
6	四、投标保证金
7	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
8	五、商务标文件
8.1	（一）投标人基本情况表
8.1.1	投标人基本情况表
8.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
8.1.3	（附件）企业资质
8.1.4	（附件）企业证书
8.1.5	（附件）企业信用管理档案
8.2	（二）项目负责人资料表
8.2.1	项目负责人资料表
8.2.2	（附件）基本信息

序号	文件夹/文件名称
8.2.3	(附件) 资格证书
8.2.4	(附件) 社保
8.2.5	(附件) 业绩
8.3	(三) 项目管理机构组成表
8.3.1	项目管理机构组成表
8.3.2	(附件) 基本信息
8.3.3	(附件) 资格证书
8.3.4	(附件) 社保
8.4	(五) 近年完成的类似项目情况表
8.4.1	近年完成的类似项目情况表
8.4.2	(附件) 企业近年完成的类似项目情况
8.4.3	(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况
8.4.4	(附件) 企业获奖情况
8.4.5	(附件) 项目负责人获奖情况
8.5	(八) 近3年财务状况表
8.5.1	近3年财务状况表
8.5.2	(附件) 财务状况
8.6	(九) 资格审查其他资料
9	六、经济标文件
10	七、技术标文件

（项目名称） （标段编码）施工招标

投 标 文 件

投标人：_____

法定代表人：_____

_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明和授权委托书
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、商务标文件
- 六、经济标文件
- 七、技术标文件
- 八、其他资料

（一）投标函

南京东南商业资产管理有限公司：_____

1、根据已收到的东南大厦食堂后勤管理服务项目的招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件（包括修改文件，如果有）、合同文件和其他有关文件后，我方进行自主报价。确定收费总价：人民币_____万元（大写及小写）。按招标文件及合同的要求完成本项目物业管理服务。

2、如果我方中标，将派出_____（项目负责人姓名）作为本项目的项目负责人，完成本项目物业管理服务工作。并在签约合同中明确项目主要团队成员，保证在未征得招标人同意的前提下不变更主要人员，保证按投标函附表中承诺的服务时间完成物业管理服务。

3、我方接受招标文件中的服务费支付条件。

4、我方同意所递交的投标文件在“投标须知”前附表规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

5、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人：（盖章）

单位地址：

法定代表人或委托代理人：（签字）

日期：_____年_____月_____日

（二）投标函附录

项目名称	<u>东南大厦食堂后勤管理服务</u> 项目编号：
投标人名称	
投标报价	投标报价：_____（大写）_____元人民币 _____（小写）_____元人民币
服务期限	自服务协议签订日起贰年
项目负责人	姓名： 电话： 身份证号码：
备注	

投标人：_____（盖章）
 地址：_____邮编：_____
 电话：_____传真：_____
 法定代表人或委托代理人：_____（签字）
 日期：_____年_____月_____日

备注：投标报价中应含用于向甲方支付的物业人员的餐补餐补 75600 元/年度、服装费 5000 元/年度（以上费用为不可竞争费用，投标时不得更改）。

二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：_____

地址：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

身份证号码：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名），
身份证号码：_____为我方法定代表人委托代理人。法定代表
人委托代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）（标段编号）施工投标文件、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：_____。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：_____（盖电子印章）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书（如有）

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）_____标段的资格审查和投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和政策规定，现按照招标文件约定郑重承诺如下：

1、我单位信用状况良好，自愿遵守招标文件要求，通过提供信用承诺的方式，享受全部免除或减半缴纳投标保证金等优惠待遇。

2、我单位如出现投标截止后撤销投标文件、中标后无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或其他法律法规规定的投标保证金不予退还的行为，自愿在招标文件约定期限内补缴投标保证金，否则承担因此造成的一切法律后果。

我单位对上述承诺的真实性负责，如有虚假，愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

五、商务标文件

（一）投标人基本情况表

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				
法定代表人	姓名		技术职称				电话			
技术负责人	姓名		技术职称				电话			
成立时间			员工总人数：							
主营资质			其中	项目负责人						
企业资质				高级职称人员						
统一社会信用代码				中级职称人员						
安全生产许可证号				初级职称人员						
南京市建筑业企业信用管理档案				技 工						
开户银行										
账号										
经营范围										
备注										

(五) 近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
企业获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

项目负责人获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

(九) 资格审查其他资料

第九章 其他