

招标编号：ZJTY-2026-07-28-002

平湖、义乌天然气 2026-2028 年（两年
度） 物业服务项目项目
招 标 文 件

招标人：平湖市天然气有限公司，义乌市天然气有限公司

招标代理机构：浙江天音管理咨询有限公司（公章）

2026 年 07 月 29 日

第一章 招标公告/邀请函

平湖、义乌天然气 2026-2028 年（两年度） 物业服务项目招标公告

平湖、义乌天然气 2026-2028 年（两年度） 物业服务项目已具备招标条件，招标人为平湖市天然气有限公司，义乌市天然气有限公司，委托代理机构为浙江天音管理咨询有限公司，资金来源已落实，现采用公开招标资格后审方式进行采购。

一、本次招标内容

平湖、义乌天然气 2026-2028 年（两年度）物业服务，主要包含保安、保洁、食堂服务等。

二、投标资格条件、要求

1. 是能够独立承担民事责任的法人，或其他组织。

2. 至投标截止时间前 36 个月内，投标人及拟派项目负责人存在以下情形之一的，不得参与本项目投标：（1）经中国裁判文书网（网址：<http://wenshu.court.gov.cn>）检索确认，存在行贿罪、单位行贿罪、对单位行贿罪、对有影响力的人行贿罪、介绍贿赂罪（以下简称“行贿犯罪”）生效判决记录的；（2）投标人或拟派项目负责人持有人民法院行贿犯罪的生效判决文书的；（3）经司法机关（法院、检察、公安）核实存在生效行贿犯罪判决的；（4）经其他途径确认投标人或拟派项目负责人有行贿犯罪记录的。投标人及拟派项目负责人提交《无行贿犯罪记录承诺函》，并附中国裁判文书网“单位全称+曾用名（如有）”/“姓名 +身份证号”检索截图（需显示检索时间、检索关键词、无对应犯罪记录结果）。

3. 在国家企业信用信息公示系统（网址：<https://www.gsxt.gov.cn/>）中列入严重违法失信企业名单的，不得参与本项目投标。

4. 在“中国执行信息公开网”网站（网址：<https://zxgk.court.gov.cn/>）、“信用中国”网站（网址：www.creditchina.gov.cn）或在“信用浙江”网站（网址：<https://credit.zj.gov.cn/>）中列入失信被执行人名单的，不得参与本项目投标。

5. 投标人在浙江省能源集团有限公司及其下属公司存在“不良行为”，被列入浙能集团供应商“黑名单”或作“暂停使用”处置的，且该处置仍在有效期内，不得参与本标段投标。

6. 拟派项目负责人被列入浙能集团“人员黑名单”的，且该处置仍在有效期内，不得作为本标段项目负责人。

7. 投标人的法定代表人被列入浙能集团“人员黑名单”的，且该处置仍在有效期内，该投标人不得参与本标段投标。

8. 投标人自 2023 年 1 月 1 日至投标截止日（以合同签订时间为准），累计具有合同金额大于 500 万元（含）的物业服务类业绩，服务内容须覆盖保安、保洁、食堂三项核心服务（可

在一份合同中同时体现，也可在多份合同中分别体现，合并计算）（需提供封面、签字盖章页和能体现服务范围和金额的复印件）。

9. 拟派人员要求：

- （1）所有公司拟派保安工作人员须持有公安机关颁发的保安员证（上岗证）。
- （2）所有公司拟派保洁工作人员和食堂工作人员有健康证（须提供人员有效证件的复印件）。
- （3）平湖公司燃气场站：拟派保安工作人员中至少 3 名人员需同时持有消防设施操作员证（四级/中级工）（须提供人员有效证件的复印件）。
- （4）义乌公司天然气生产运营调度中心：拟派保安工作人员中至少 6 名人员需同时持有消防设施操作员证（四级/中级工）（须提供人员有效证件的复印件）。

是否接受联合体投标：否。联合体投标的应满足下列要求：

三、招标文件获取

1. 未取得“浙能集团智慧供应链一体化平台”用户名和密码的潜在投标人，请前往“浙能集团智慧供应链一体化平台”(<https://zsrn.zjenergy.com.cn/>) 进行注册备选供应商或浙能供应商，并下载“浙江能源投标管家”，凭本企业用户名和密码登录“浙江能源投标管家”购买招标文件后，可下载招标文件和补充（答疑、澄清）、修改文件。

2. 招标文件下载时间：2026 年 08 月 04 日 09 时 00 分至 2026 年 08 月 25 日 09 时 30 分。

四、投标文件递交

1. 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2026 年 08 月 25 日 09 时 30 分，投标人应在截止时间前通过“浙江能源投标管家”递交电子投标文件。

2. 本项目通过“浙江能源投标管家”进行远程开标，投标人无需至开标现场。

3. 逾期上传的投标文件，“浙能集团智慧供应链一体化平台”将予以拒收。

五、公告发布媒介

本次招标公告同时在浙能集团智慧供应链一体化平台，浙江省公共资源交易服务平台，中国招标投标公共服务平台，中国采购与招标网，政采云上发布。

六、监督部门

监督部门：浙能集团招投标管理部

邮箱：ts@zntianyin.com

投诉电话：400-0571515

工作时间：周一至周五 9:00--11:30，13:00--16:30

七、联系方式

招标人：平湖市天然气有限公司，义乌市天然气有限公司

联系人：姚瑜，王若云

联系电话：18457389656，13600694665

招标代理机构：浙江天音管理咨询有限公司

招标代理地址：杭州市拱墅区华浙广场1号华浙大厦906室

招标文件出售、平台操作，客服联系电话：400-0571515

注：（1）各投标人需使用CA方可完成网上投标，由于办理CA需要较长时间，建议需要办理的投标人尽早办理，以免影响投标。CA网上自助申报地址：<https://zsrn.zjenergy.com.cn/zjnycms/webfile/goCA.html>，各投标人可自由选择申请办理实体CA或扫码APP。

（2）递交投标保证金时，需引用相等金额的银行流水，若递交多个标段保证金的，请按规定金额分别汇款。

（3）浙江能源投标管家、操作手册下载地址：<https://zsrn.zjenergy.com.cn/zjnycms/helpNew.html?math=4#>。

（4）各单位注册备选供应商无需缴纳会员费，审核通过后可参与招标代理公司发布的公开采购（招标、竞谈、询价等）项目，注册审核周期一般为1个工作日；注册浙能供应商需缴纳会员费500元/年，审核通过后可参与招标代理公司发布的公开采购（招标、竞谈、询价等）项目，以及业主单位发布的非招寻源采购项目，注册通过后如未缴纳会员费则自行转为备选供应商，注册审核周期一般为3个工作日。

招标代理机构项目负责人：陈蕾（签名）

招标代理机构：（公章）

2026年07月29日

第二章 投标人须知前附表及投标人须知

第一节 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名 称：平湖市天然气有限公司，义乌市天然气有限公司 联系人： 姚瑜， 王若云 电 话： 18457389656， 13600694665
1.1.3	招标代理机构	名 称：浙江天音管理咨询有限公司 地 址：杭州市拱墅区华浙广场 1 号华浙大厦 906 室 联系人：陈蕾 电 话：0571-88301195 邮 箱：CHENLEI@ZNTIANYIN.COM
1.1.4	项目名称	平湖、义乌天然气 2026-2028 年（两年度） 物业服务项目
1.1.5	建设地点	浙江省
1.2.1	资金来源及比例	企业自筹
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	见招标公告内容
1.3.2	计划服务期	自合同签订起 24 个月，具体以各业主方服务工期要求为准。具体详见技术规范书
1.4.1	投标人 资格条件、要求	详见招标公告/邀请函
1.4.2	是否接受 联合体投标	☒ 否 应满足下列要求：
1.5	费用承担和 设计成果补偿	☒ 不补偿 ☐ 补偿，补偿标准： ____
1.9.1	踏勘现场	☐ 组织 踏勘集中地点： ____ 踏勘时间： ____

条款号	条款名称	编列内容
		联系人：____电话：____ ☒不组织。如有需要，自行踏勘，投标人对工程现场及周围环境进行踏勘现场并自负考察结果，以获取自己负责的有关投标准备和签署合同所需的所有资料，现场考察的费用由投标人自行承担。
1.10.1	投标预备会	☒不召开 ☐召开，召开时间：____召开地点：____
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题的截止时间与形式	同 2.2.1 投标人要求澄清招标文件的截止时间及形式
1.10.3	招标预备会后，招标文件澄清发出的形式	同 2.2.2 招标文件的澄清、修改、补充
1.11.1	分包	☒否 要求如下：
1.12	偏差	☐不允许 ☒允许，要求如下：投标人对招标文件有偏差，若评标委员会认定该偏差属于实质性内容，则否决其投标。若评标委员会认定为非实质性偏差，有权对投标价格进行调整或对在评标分数作相应体现。
2.1	构成招标文件的其他资料	/
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间与形式	时间：2026 年 08 月 14 日 16 时 30 分 形式：潜在投标人应通过“浙江能源投标管家”-“本标段项目-澄清疑问-我的问题”，在线提出。
2.2.2	招标文件澄清、修改、补充	一、澄清、补充、修改的内容影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间 15 日前，通过“浙能集团智慧供应链一体化平台”通知所有购买招标文件的投标人，不足 15 天的，招标人将顺延递交投标文件的截止时间。 澄清、补充、修改的内容不影响投标文件编制的，将在投标文件递交截止时间 3 天前，以上款相同的形式发布。 二、潜在投标人应自行关注“浙江能源投标管家”-“本标段项目的澄清疑问-澄清补疑”进行查阅下载，招标人不再一一通知。投标人

条款号	条款名称	编列内容
		因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	/
3.2.4	最高投标限价	是否设置最高限价：是 最高投标限价或其计算方法： ☒本次招标最高投标限价为：____万元【正式发标后公布】 ☐在投标截止时间____日前以补充文件的形式公布。 ☐本次招标最高投标限价的计算方法：____
3.2.5	投标报价的其他要求	/
3.3.1	投标有效期	90 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	☐不要求递交投标保证金。 ☒要求递交投标保证金。 一、投标保证金的金额：12.48 万元。 二、投标保证金有效期：投标保证金有效期与投标有效期一致。 三、投标人须在投标截止时间前通过“浙江能源投标管家”递交本标段的投标保证金，完成保证金关联。若未完成保证金递交的，则会影响商务标的递交。以本文件规定以外形式递交的投标保证金的或未按规定时间前通过“浙江能源投标管家”成功关联投标保证金的，视为未递交投标保证金。 四、投标保证金的缴存方式：电汇、网银或保证保险。 （一）电汇、网银方式缴纳投标保证金流程 1. 登陆“浙江能源投标管家”，进入本标段，在“投标-投标保证金”页面中，点击“关联流水”支付本标段的保证金，完成支付后，下载回执，放入投标文件中。 备注：银行流水说明 （1）通过电汇或网银的形式从投标单位基本账户汇至其在“浙能智慧供应链一体化平台”的指定账号（汇款账号须与注册时所留的基本户信息一致），且与保证金金额一致的银行流水才可用于递交投标保证金。汇款信息如下： 账户名称：浙江天音管理咨询有限公司 开户行：工商银行杭州市分行西湖支行

条款号	条款名称	编列内容
		银行帐号：1202 0204 1990 0157 384 （二）保证保险方式缴纳流程（购买保险的费用须从基本账户支出） 1. 登陆“浙江能源投标管家”，进入本标段，在“投标-投标保证金”页面中，点击“申请保函”后，自行选择保险公司进行投保。保单购买成功后，在“投标-投标保证金”页面中，点击“保函信息”，下载保证金回执，放入投标文件中。备注： （1）保险责任开始前，投保人符合退保要求的，请按《投标保证保险保险单及保险条款》要求及时办理退保手续。投保人可登陆“浙江能源投标管家”，进入本标段，在“投标-投标保证金”页面中，点击“退回保函”申请退回保险费用，保险公司按《投标保证保险保险单及保险条款》要求收取一定比例的退保手续费。投保人未及时办理退保手续的，导致无法退回保险费用的，投保人自行负责。 （2）若投标人存在相关法律法规及招标文件规定的投标保证金可不予退还的情形，被保险人可向保险人提出索赔，保险人在接到被保险人索赔通知后，在保险责任确定前先行支付保险理赔金额至被保险人指定账户，同时保险人有权向投保人进行追偿。 被保险人指定账户名称：浙江天音管理咨询有限公司 被保险人指定账户账号：1202002119100068952 被保险人指定账户开户行：中国工商银行杭州白马支行 （3）招标人指定浙江天音管理咨询有限公司作为本标段的被保险人（受益人），并委托其办理相关索赔事宜；浙江天音管理咨询有限公司在扣除相关招标代理服务费用后，剩余索赔金额退还招标人。 （4）保险责任开始后，保险费用不再退回。 （三）重新招标项目，参与投标的投标人仍需按上述规定要求重新递交投标保证金。 （四）招标人授权采购代理机构浙江天音管理咨询有限公司全权负责投标保证保险的相关事宜，包括但不限于保险理赔等。
3.4.2	投标保证金的退还	投标保证金的退还（电汇或网银形式的）： （一）投标保证金退还（沿原路退回交款账户） 1. 未中标的投标人投标保证金在招标结果通知书发出后 5 日内退还。 2. 中标人的投标保证金在中标人签订书面合同后 5 日内退还。招标代理服务费默认在中标人的投标保证金中扣除，差额部分在签订书

条款号	条款名称	编列内容
		面承包合同后 5 日内退还。 3. 若招标人终止招标并且已实际收取投标保证金的，在招标人通知投标人终止招标之日起 5 日内向所有投标人退还投标保证金。 4. 投标人在投标截止时间前书面通知招标人撤回已递交投标文件或放弃投标，招标人已收取投标保证金的，在开标后，收到投标人撤回保证金的书面通知后 5 日内退还。 5. 投标人汇款后，由于各种原因未与标段关联成功的，收到投标人书面通知后 5 日内退还。 6. 投标保证金有效期到期前，招标人认为有必要延长投标有效期的，应在投标有效期内将希望延长有效期的意向书面通知所有投标人。投标人同意延长的，投标保证金有效期按延长后计算。 7. 投标保证金退还时，投标人开具保证金利息发票后，同时退还银行同期存款利息。 （二）联系人及联系方式： 联系单位：浙江天音管理咨询有限公司 联系电话：400-0571515 联系地址：杭州市拱墅区华浙广场 1 号华浙大厦 1107 室
3.4.3	投标保证金 (可)不予退还的情形	一、投标保证金可不予退还的情形 1. 投标人在投标有效期内撤销其投标文件的。 ☒2. 拟派项目负责人在投标截止日有在其他在建合同工程上担任项目负责人的情形。 ☒3. 投标人在投标过程中串通投标或弄虚作假的。 出现上述可不予退还情形的，招标人告知投标人后，可不再退还给投标人投标保证金。 二、投标保证金不予退还的情形： 1. 中标人无正当理由不与招标人订立合同，或在签订合同时向招标人提出附加条件，或未按招标文件要求提交履约担保的。 ☐2. 其他：_____。 出现上述不予退还情形的，招标人告知投标人后，不再退还给投标人投标保证金。
3.5.1	资格审查资料	一、企业法人营业执照。 二、法定代表人资格证明或授权委托书。 三、联合体各方签订的联合体协议（联合体投标的提供）。

条款号	条款名称	编列内容
		四、行政部门核发的企业资质证书、许可证书。 五、公告投标人资格条件、要求及否决投标的情形中需要投标人提供的其他资料。 以上附证书证件、资料等证明材料须用原件扫描件，原件备查。上述证书、资料均应在有效期内，已在有效期外尚在办理延期过程中的视为无效（国家行政管理部门特别规定允许延长有效期的除外）。 如评标委员会要求核查原件时，投标人必须在评标委员会规定的时间内送达。若投标文件中未附上述资料或未能在规定的时间内将要求的资料原件送到的，评标委员会将按相关证明资料缺少或无效处理。
3.5.2	否决投标的情形	一、凡是评标委员会拟否决投标认定的，应先向投标人进行书面询问核实。未进行询问核实程序的，不得做出否决投标的认定，投标人放弃接受询问核实机会的除外（投标人所留联系方式无法联系上、在规定的时限内投标人不参加询问核实或不予答复的）。 二、招标文件中的资格要求是资格审查通过的强制性资格条件，经核实有一项不符合要求，则投标人的资格为不通过，对不通过的投标人其投标文件不进行后续评审，作否决投标处理。 三、投标文件存在以下情形之一的，由评标委员会审核并经过询标程序，其投标文件将被否决： （一）投标人的资格条件不符合国家有关规定的。 （二）投标人的资质、业绩、人员、设备等条件未满足招标文件实质性响应要求的。 （三）投标文件未按招标文件的要求（以投标人须知前附表第 373 项规定为准）签字或盖章的。 （四）存在投标人须知“1.4.3 投标人不得存在下列情形之一”的。 （五）联合体投标时未提供联合体协议的。 （六）投标文件载明的服务期不满足招标文件规定的服务期的。 （七）投标人不以自己的名义或未按招标文件要求提供投标保证金，或提供的投标保证金有缺陷而不能接受的。 （八）报价高于招标文件设定的最高限价的。 （九）同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者报价的（招

条款号	条款名称	编列内容
		标文件要求提交备选报价的除外）。 （十）投标函与开标一览表价格不一致的（小数点错误除外）。 （十一）投标函及投标函附录载明的报价或其它关键内容字迹模糊或无法辨认的或未提供的。 （十二）投标有效期不满足招标文件要求的。 （十三）主要的服务方案不可行或主要服务设备不能满足需要的。 （十四）采用的服务标准或主要技术指标达不到国家强制性标准的，或采用的服务方法或采用的质量安全管理措施不能满足国家强制性标准或要求的。 （十五）报价评审时，投标人拒绝按第三章评标办法的条款修正投标报价的。 （十六）经评标委员会认定投标人的投标报价低于成本价，且投标人对其报价不能充分说明理由，或提供的相关资料无法证明报价不低于其成本价的。 （十七）评标委员会认定属投标人自身原因有重大漏项的。 （十八）投标人对招标文件有偏差，若评标委员会认定该偏差属于实质性内容的。 （十九）投标人有串通报价、弄虚作假、行贿等违法行为的，或存在投标人须知前附表“串通投标补充说明条款”情形的。 （二十）投标承诺书未按招标文件要求提供的。 （二十一）存在法律、法规、规章规定的其它无效投标情况的。 除本条规定以外，招标文件中其他条款均不得作为否决投标文件的依据。
3.6.1	是否允许递交 备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.3	投标文件签字或盖章 要求	一、按第八章《投标文件格式》要求签字或盖章。 二、由投标人的法定代表人加盖单位公章的，应附法定代表人身份证明；由代理人加盖单位公章的，应附授权委托书，授权委托书应加盖单位公章或法定代表人签字。 ☐三、其他：_____。
3.7.4	投标文件份数	加密电子投标文件一份，作为投标文件正本。 备注：请在门户首页（https://zsrcm.zjenergy.com.cn/）下载中

条款号	条款名称	编列内容
		心下载“浙江能源投标管家”，编制电子投标文件，并加密上传。
4.2.1	投标截止时间	2026 年 08 月 25 日 09 时 30 分
4.2.2	递交投标文件	一、在投标截止时间前通过“浙江能源投标管家”进行加密上传，递交时间以投标回执中递交时间为准。 ☐二、样品等在投标截止时间前按招标文件要求递交至以下地点：___。
4.2.5	投标文件的拒收情形	一、逾期未上传的投标文件。 二、未加密的投标文件。 三、投标保证金未与所投标段关联的投标文件。 四、开标后未在规定时间内完成解密成功的投标文件。
5.1	开标时间和地点	开标时间 2026 年 08 月 25 日 09 时 30 分，通过“浙江能源投标管家”远程开标。
5.2	开标程序	一、开标程序 （一）投标人参加开标须携带加密投标文件的 CA 证书用于解密投标文件。（未携带 CA 证书的，可用“投标保障数字信封”解密） （二）投标截止时间后，招标人宣布开标。投标人须通过“浙江能源投标管家”进行签到，并在开标后 60 分钟内完成解密投标文件的工作。 （三）所有投标人均解密完成或投标人解密时间结束后，招标人宣布唱标，公布开标结果。 （四）开标结果公布后，投标人应在 10 分钟内对开标结果进行确认，未进行确认的视为自动确认。结果确认后，开标结束。 （五）投标人对开标有异议的，应在通过“浙江能源投标管家”提出。 二、开标特别说明 （一）开标解密使用投标人上传的电子投标文件。 （二）因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件（招标人可以不退还投标保证金）；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。

条款号	条款名称	编列内容
		（三）部分投标人的电子投标文件无法解密的，其他投标文件的开标可以继续进行。 （四）投标人必须使用生成电子投标文件的 CA 数字证书或者用编制投标文件的电脑导出“投标保障数字信封”解密电子投标文件（数字证书办理地址：https://zsrn.zjenergy.com.cn/zjnycms/webfile/goCA.html） 三、特殊情况处理 （一）如遇网络故障、网络安全问题等意外情况，所有投标人均无法解密，导致解密环节出现问题，招标人可延长开标时间或推迟时间重新开标，具体安排另行通知。 （二）因电子交易系统故障非投标人原因，导致投标文件不能在规定时间内完成解密的，招标人可延长解密时间，并告知在线的投标人。 （三）因电子交易系统故障非投标人原因，导致投标人无法上传投标文件，在开标前招标人有权延长投标截止时间和开标时间或者宣布招标失败。 ☐（四）其他：_____
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会成员人数为五人及以上单数。其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。评标组长（如有）招标人代表不得担任。
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	<u>1</u> 名
7.1	中标候选人公示媒介及期限	中标候选人是否公示：是 公示期限：3 日 公示媒介：浙能集团智慧供应链一体化平台、浙江省公共资源交易服务平台、中国招标投标公共服务平台、中国采购与招标网、政采云 中标候选人业绩情况及招标失败情况一并在以上媒介网站公示，投标人请自行关注相关标段公示内容及后续流程，招标人不再另行通知

条款号	条款名称	编列内容
		知。
7.3.1	确定中标人	☐ 授权评标委员会确定中标人。 ☒ 根据评标委员会推荐，由招标人确定中标人。 ☐ 评定分离，根据评标委员会推荐，另行组织定标会议，由定标委员会确定中标人。 ☐ 其他：_____。
7.3.3	☐ 定标会议地点和时间	☐ 1. 定标时间：_____。 ☐ 2. 定标地点：_____。 ☐ 招标人根据相关规定在评标结果公示结束后 10 日内召开定标会议。
7.3.4	☐ 考察、 ☒ 质询	☐ 1. 在定标会议前（ ☐ 考察、 ☐ 质询应给予中标候选人合理的准备时间。）对所有中标候选人进行考察、质询。 ☐ 2. ☐ 考察、 ☐ 质询小组由 <u>（3 人及以上单数）</u> 组成。
7.3.5	☐ 定标委员会的组建	定标委员会由 <u>（5 人及以上单数）</u> 组成。
7.3.6	☐ 现场面试	招标人在定标会议中可对中标候选人开展现场面试，_____参加现场面试。
7.3.7	☐ 定标要素及具体内容	☐ 1. 价格因素：_____； ☐ 2. 企业匹配性：_____； ☐ 3. 企业信誉：_____； ☐ 4. 投标方案：_____； ☐ 5. 拟派团队能力与水平：_____； ☐ 6. 联合体投标的，联合体组成情况：_____； ☐ 7. 评标报告； ☐ 8. 质询或（和）考察报告； ☐ 9. 现场面试情况； ☐ 10. 招标人认为需要考量的其他因素：_____。
7.3.8	☐ 定标方法	☐ 1. 票决法； ☐ 2. 集体议事法； ☐ 3. 摇号定标法； ☐ 4. 其他定标办法：_____。
7.3.9	☒ 中标公告媒介及期限	公告媒介：浙能集团智慧供应链一体化平台、浙江省公共资源交易服务平台、中国招标投标公共服务平台、中国采购与招标网、政采

条款号	条款名称	编列内容
		云 公告期限：不少于 3 日。
7.3.10	☐ 按原定标方法确定 中标人	其他情形：_____。
7.3.11	☐ 重新定标	其他情形：_____。
7.5.1	履约担保	是否要求中标人提交履约担保： ☒ 要求。履约担保的形式：现金、银行保函。履约担保金额：合同总价的 5%。 ☐ 不要求。
9	异议与投诉	一、异议 （一）潜在投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前通过“浙江能源投标管家”向招标人或招标代理机构提出。招标人将在收到异议之日起 3 个工作日内作出答复；作出答复前，暂停招标投标活动。 （二）投标人认为开标不符合有关规定的，应在开标过程中通过“浙江能源投标管家”提出异议。招标人将当场通过“浙能集团智慧一体化供应链平台”对异议给予处理或者告知处理的办法。 （三）投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间向招标人或招标代理机构提出。投标人应通过“浙江能源投标管家”提出异议，其他利害关系人可通过书面方式提出。招标人将在收到异议之日起 3 个工作日内作出答复；作出答复前，暂停招标投标活动。 二、投诉 （一）投标人或者其他利害关系人进行投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。 （二）投标人或者其他利害关系人就招标文件、开标和评标结果投诉的，应当先向招标人提出异议，异议答复期间不计算在前款规定的期限内。未先向招标人提出异议或逾期提出异议，视为放弃投诉权利。 （三）投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、

条款号	条款名称	编列内容
		行政法规和招标文件规定的,可以自知道或者应当知道之日起 10 日内通过“浙江能源投标管家”向浙能集团招投标管理部提出书面投诉。 (四) 投诉邮箱: ts@zntianyin.com 三、异议和投诉注意事项 (一) 异议或投诉提出人是法人的, 提交材料必须由其法定代表人或者授权代表签字并盖章; 其他组织或者自然人投诉的, 提交材料必须由其主要负责人或者投诉人本人签字, 并附有效身份证明复印件。有关材料是外文的, 应当同时提供其中文译本。 (二) 有下列情形之一的异议, 招标人有权不予受理 1. 异议发起人不是投标人、潜在投标人或者其他利害关系人。 2. 未在规定的异议期限内提出的。 3. 异议书未按照要求签字盖章的。 4. 异议书未提供有效联系人及联系方式的。 5. 涉及招标或评标过程具体细节、其他投标人商业秘密及投标文件相关具体内容, 但未能证明提供上述信息具体来源合法的。 6. 招标人已经作出明确答复, 没有新事实证据, 就同一问题重复提出异议的。 (三) 有下列情形之一的投诉, 监督部门不予受理 1. 投诉人不是所投诉招标投标活动的参与者, 或者与投诉项目无利害关系。 2. 投诉事项不具体, 且未提供有效线索, 难以查证的。 3. 投诉书未署具投诉人真实姓名、签字和有效联系方式的; 以法人名义投诉的, 投诉书未经法定代表人签字并加盖公章的。 4. 超过投诉时效的。 5. 已经作出处理决定, 并且投诉人没有提出新的证据。 6. 投诉事项应先提出异议没有提出异议、异议已进入处理程序的。 7. 其他法律法规规定不予受理的情形。 (四) 提出投诉的应当知道起始时间界定 1. 对招标文件公告资格条件的投诉以出售招标文件的第一天为

条款号	条款名称	编列内容
		准。 2. 对除公告资格条件外招标文件其他内容的投诉以出售招标文件最后一天为准。 3. 对开标的投诉以开标时间为准。 4. 对评标结果的投诉以中标候选人公示期的起始时间为准。
10	是否采用 电子招标投标	☒是,具体要求: 请在门户首页(https://zsrcm.zjenergy.comcn/)下载中心下载“浙江能源投标管家”,编制电子投标文件。 ☐否
11	招标代理服务费	收取对象: 按标段向中标人收取
13	需要补充的其他内容	一、前附表中以“□”标识的表示此条款不适用本次招标,以“☑”标识的表示此条款适用本次招标。 二、招标文件前后不一致的,以前附表内容为准。 三、标书费发票通过“浙能投标管家”“我的订单”下载。代理服务费发票通过“浙能投标管家”-“定标”-“通知书”下载。投标人在如有疑问,请联系客服电话:400-0571515。 四、串通投标补充说明条款 评标委员会在评标过程中,发现投标人有下列情形之一的,且经询标澄清投标人无令人信服的理由和可靠证据证明其合理性的,经评标委员会半数以上成员确认,其投标文件按否决投标处理。 (一)不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制。 (二)不同投标人的电子投标文件记录编制时的计算机网卡 MAC 地址、硬盘序列号和 IP 地址信息有一条及以上相同的。 (三)不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜。 (四)不同投标人从同一投标单位或同一自然人的 I P 地址下载招标文件、上传投标文件或参加投标活动的人员为同一标段其他投标人的在职人员。 (五)不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人。 (六)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。

条款号	条款名称	编列内容
		(七) 不同投标人的投标文件相互混装。 (八) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。 (九) 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容。 (十) 投标人之间约定中标人。 (十一) 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标。 (十二) 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投标。 (十三) 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。 五、因本项目招标投标阶段产生或与此相关的任何争议，未能通过协商、异议或投诉等方式解决的，招标人、投标人、中标人及招标代理人均应将争议提交至招标代理机构所在地（杭州市拱墅区）有管辖权的人民法院诉讼解决。中标后合同履行阶段发生的争议，按已签约合同的争议解决条款之约定执行。 六、其它说明： (1) 拟派工作人员考核条例参考服务要求，考核金额从季度付款中直接扣除： (2) 拟派工作人员的食宿由中标单位自行解决。 (3) 若拟派工作人员不满足业主方要求，业主方有权对人员及派遣人员数量进行调整。 (4) 中标后签订合同前按照规定为拟派人员缴纳社会保险（包含工伤保险）及意外险，在履约过程中依法缴纳相应税费。如拟派人员在合同履行过程中达到退休年龄的，投标人应根据《浙江省用人单位招用不符合确立劳动关系情形的特定人员参加工伤保险办法（试行）》的规定为拟派人员购买工伤保险；如投标人未按前述要求购买工伤保险的，则相关责任及赔偿均由投标人自行承担。 (5) 拟派工作人员 57 周岁以下，身体健康、形象端正、品德良好，无违法犯罪记录，具有基本的服务素质和相应的服务技能。 (6) 招标代理服务费按标段向中标人收取（金额为中标金额的

条款号	条款名称	编列内容
		0.5%)。

第二节 投标人须知

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》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本项目已具备招标条件，现对本项目进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围及计划服务期

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 计划服务期：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格条件、要求

1.4.1 投标人资格条件、要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 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本招标项目中投标。

1.4.3 投标人（投标人是联合体的，指联合体各方）不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本标段的代建人；

（3）为本标段提供招标代理服务的；

（4）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；

（5）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；

(6) 投标人及其法定代表人与本标段其他投标人及其法定代表人（组成同一联合体的除外）存在控股或被控股关系的；

(7) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(8) 被暂停或取消投标资格的；

(9) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(10) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(11) 在最近三年内有骗取中标或发生重大服务质量问题（以相关行政主管部门《行政处罚决定书》或司法、仲裁机构等出具的生效法律文书为准；最近三年指自投标截止之日向前追溯 3 年，以生效法律文书的落款时间为准）；

(12) 被国家市场监督管理总局在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(13) 被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(14) 至投标截止时间前 3 年内，投标人及拟派项目负责人有行贿犯罪记录的，具体以中国裁判文书网查询结果为准（网址 <http://wenshu.court.gov.cn>），或以法院判决书为依据；

(15) 因投标人原因，近 2 年内在浙能集团及其下属企业中造成人身死亡事故的（以浙能集团事故（事件）通报为准）。

1.5 费用承担和设计成果补偿

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。设计成果补偿见投标人须知前附表。

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

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，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 投标人提出问题的截止时间和形式：见投标人须知前附表。

1.10.3 招标文件的澄清、补充、修改的时间及形式：见投标人须知前附表。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

1.10.1 投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性的勘察、设计或施工工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件。

1.10.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

1.12 偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件做出满足性或更有利于招标人的响应。

1.12.2 投标人须知前附表规定了可以偏差的范围的，偏差应当符合投标人须知前附表规定的偏差范围。

1.12.3 投标文件对招标文件的全部偏差，均应在投标文件的商务和技术偏差表中列明，除列明的内容外，视为投标人响应招标文件的全部要求

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) 服务技术规范书;

(6) 投标文件格式;

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款对招标文件所作的澄清、修改,构成招标文件的组成部分。招标文件、招标文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时,以最后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清和修改

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全,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,通过“浙江能源投标管家”将提出的问题发至招标人,要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标人按投标人须知前附表规定的时间和方式,将对投标人所提问题的澄清和招标人对招标文件的修改、补充,但不指明澄清问题的来源。

2.2.3 对招标文件所作的澄清、修改,构成招标文件的组成部分。招标文件、招标文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时,以最后发出的书面文件为准。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复,否则,招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

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: 报价部分、商务部分、技术部分,具体详见投标文件格式。

3.1.2 投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认,构成投标文件的组成部分。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金,除投标人须知前附表另有规定外,增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写分项报价表。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 投标报价为各分项报价金额之和,投标报价与分项报价的合价不一致的,应以总价为准,修正分项报价;如分项报价中存在缺漏项,则视为缺漏项价格已包含在其他分项报价之中。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额,应同时修改投标文件“分

项报价表”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4 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，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求：详见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 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。投标人应予以书面答复，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及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

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、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金。

3.4.2 投标保证金的退还：详见投标人须知前附表。

3.4.3 投标保证金将不予退还的情形：详见投标人须知前附表。

3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）

投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，且没有实质性降低。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

投标人应按前附表的要求提供资格审查及实质性响应资料。未提供或提供的资料不满足要求的，视为资格审查或实质性审查未通过，其投标将被否决。

3.5.1 资格审查资料：详见投标人须知前附表。

3.5.2 否决投标的情形：详见投标人须知前附表

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 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 投标文件应按第六章“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。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关服务期、投标有效期、供货要求、招标范围等实质性内容作出响应。投标文件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。

3.7.3 投标文件签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 投标文件份数的具体要求见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照招标文件和浙能集团智慧供应链一体化平台的要求加密投标文件。

4.1.2 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 本次投标截止时间见投标人须知前附表，投标人应在投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 投标人完成电子投标文件上传后，“浙能集团智能供应链一体化平台”即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 投标文件拒收的情形：见投标人须知前附表。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

4.3.2 投标人修改已递交投标文件时，应先在交易平台对原投标文件进行撤回操作，修改完成后再重新上传已修改的投标文件，“浙能集团智能供应链一体化平台”将完整记录投标人的撤回修改情况。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条规定进行编制、标记和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间(开标时间),通过浙能集团智慧供应链一体化平台公开开标。参加开标会议的要求详见投标人须知前附表。

5.2 开标

开标程序: 见投标人须知前附表。

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) 投标人或投标人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;

6.1.3 评标过程中,评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的,招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效,由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

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

6.3.1 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。

6.3.2 评标完成后,评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。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. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起 3 日内,中标候选人的公示按照投标人须知前附表规定执

行，公示媒介和期限公示中标候选人见投标人须知前附表。

7.2 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.3 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.4 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。

7.5 履约担保

7.5.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.5.2 中标人不能按本章第 7.5.1 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。

7.6 签订合同

7.6.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，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，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约担保的，招标人有权取消其中标资格，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。在中标通知书发出之后，若中标人因存在“不良行为”被列入浙能集团供应商“黑名单”的，招标人有权取消其中标资格。

7.6.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，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。

7.6.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

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；
- (2) 开标后，成功解密的投标人少于 3 个；
- (3) 经评标委员会评审后否决所有投标的。
- (4) 招标文件明确的其他情形。

8.2 不再招标（依法必须招标项目适用）

重新招标后投标人仍少于 3 个的，经项目审批或核准部门批准后可不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得收受他人的财物或者其他好处，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，不得向他人透露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，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，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，不得向他人透露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。

10. 异议与投诉

见投标人须知前附表。

11. 是否采用电子招标投标

见投标人须知前附表。

12. 招标代理服务费

招标代理服务费是否由中标人支付，见投标人须知前附表。收费标准根据相关招标代理

协议或招标代理服务费承诺函中的约定。

13. 需要补充的其他内容

见投标人须知前附表。

第三章评标办法（技术标通过制的综合评估法）

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《评标委员会和评标办法暂行规定》（国家发展计划委员会第12号）等有关规定，制定本办法。

一、评标原则

评标应遵循公平、公正、科学、择优的原则。

二、评标组织

评标工作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的代表和有关技术、经济等方面的专家组成。

评标委员会应推举产生评标委员会负责人（招标人代表不得担任评标委员会负责人），评标委员会负责人负责组织评标、掌握评标进程、主持询标、编写评标报告等工作，评标委员会负责人与其他成员具有同等的权利。评标委员会成员对所提出的评审意见承担个人责任。

评标委员会应当按照招标文件确定的评标标准和方法，客观、公正对投标文件进行评审和比较，招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。

评标委员会对投标文件作出的评审结论，应当符合有关法律、法规、规章和招标文件的规定。

三、评标程序

- （一）熟悉招标文件和评标办法；
- （二）投标文件的符合性评审；
- （三）投标文件的技术标评审；
- （四）投标文件的商务标评审；
- （五）必要时对投标文件中的问题进行询标，包括拟作出否决投标决定前对相关投标人进行的询问核实；
- （六）当否决投标后，剩余投标人少于3个时，评标委员会应对投标是否具有竞争性进行认定。认为明显缺乏竞争的，可以否决全部投标，否则，应继续进行评审；
- （七）根据评标办法和标准对投标文件进行综合评分、排序，推荐中标候选人；
- （八）完成评标报告。

四、评审细则

（一）投标文件的符合性评审

1. 评标委员会应依照招标文件的要求和规定，首先对投标人的投标资格和投标文件进行符合性评审。
2. 如评标委员会发现投标文件不满足投标人资格条件、要求的或存在招标文件投标人须知前附表“否决投标的情形”第三款的，经询问核实并认定后，即判定该投标文件符合性审查不通过予以否决，不再进入后续评审。

（二）投标文件的技术标评审

1. 评标委员会的技术专家应对投标人的投标文件进行技术标审查，专家评审采用集体评标，记名表决，

少数服从多数的方法进行。

2. 如评标委员会发现投标文件存在招标文件投标人须知前附表“否决投标的情形”的，经询标核实并认定后，即判定该投标文件符合性审查不通过予以否决，不再进入后续评审。

（三）投标文件的商务标评审

1. 由商务评标专家对投标人的投标文件进行商务评审。商务评标专家应对商务报价的范围、数量、单价、费用组成和总价等进行全面审阅和对比分析，找出报价差异的原因及存在的问题。

2. 商务报价评审应以报价口径范围一致的投标评标价为依据。若有效投标人所报增值税税率不一致，则扣除增值税后的投标价作为报价评审依据；若有效投标人所报增值税税率一致，则按投标人的投标价作为报价评审依据；若有效投标人报价中所含增值税税率有两种及以上的，则扣除增值税后的投标价作为报价评审依据；投标评标价应在此基础上，按照招标文件约定的因素和方法进行计算。

3. 如评标委员会发现投标文件存在招标文件投标人须知前附表“否决投标的情形”的，经询标核实并认定后，即判定该投标文件符合性审查不通过予以否决，不再进入后续评审。

4. 评标价格调整

（1）除投标人在报价表中声明给予投标总价折扣外，投标人报价中，若单价之和与总价（总价为单价与数量的乘积）有差异时，以总价为准，并对单价进行修正，但总价金额小数点有明显错误的除外；若文字和数字表示的金额之间有差异，则以文字表示的金额为准，并对数字作相应的修正（文字描述明显笔误的除外）；若投标人最终报价采用总价优惠方式的，评标时其各分项报价按总价优惠的比例统一进行下浮。

（2）合同条款中规定了招标人（也指买方）提出的付款计划，如果投标书对此有偏差但又属买方可以接受的，按开标当日中国人民银行公布的五年以上贷款利率计算提前支付所产生的利息，并将其计入其评标价中；

（3）若投标人在《主要部件品牌规格表》列明品牌以外选择其他品牌的，若评标委员会判定投标人所投品牌与列明品牌“不相当于”的，按所有投标人对符合招标文件列明品牌的最高报价计入其评标价。

5. 评标价格分的计算

（1）C 为某投标人的商务价格得分；

（2）P 为根据评标价格调整办法，经调整后的某投标人的评标价；

（3）A 为经计算后的投标人评标价的平均值，计算规则如下：

①若有效投标人数量在 5 家及以下时，计算所有有效评标价的平均值 A；若有效投标人数量在 6-7 家时，去掉一家最高价后计算 A；若有效投标人数量在 8 家及以上时，去掉一家最高价和一家最低价后计算 A。

②若存在评标价高于 1.25A 或低于 0.6A 的情况，分别以 1.25A、0.6A 代入，计算得出 A1。若存在代入后价格高于 1.25A1 或低于 0.6A1 的，分别以 1.25A1、0.6A1 代入后，计算得出 A2，A2 作为最终平均价 A。

（4）Pmin 为有效标的最低评标价。

（5）基准价 = 0.5A + 0.5 Pmin，偏差率 = (评标价 - 基准价) / 基准价

a、当 P = 基准价时，C = 100；

b、当 $P > \text{基准价}$ 时，偏差率在 $(0, +5\%]$ 之间的，每超 1% 扣 0.5 分；偏差率在 $(+5\%, +10\%]$ 之间的，每超 1% 扣 1 分；偏差率在 $(+10\%, +15\%]$ ，每超 1% 扣 2 分；偏差率在 $+15\%$ 以上的，每超 1% 扣 3 分；

c、 $P < \text{基准价}$ 时，偏差率在 $[-5\%, 0]$ 区间的，不扣分；偏差率在 $[-10\%, -5\%)$ 区间，每低 1% 扣 0.5 分；偏差率在 $[-15\%, -10\%)$ 区间，每低 1% 扣 1 分；偏差率在 -15% 以上，每低 1% 扣 2 分。

d、价格得分最低为 60 分。

评标价格分的计算采用差额累进法，偏差率不足 1% 时，使用直线插入法计算，保留二位小数。

（四）关于报价质量评分及品牌部件评审的说明（无）

（五）投标文件的综合评分

评标委员会在得出技术的量化结果、评标价格分、不平衡报价评分（若有）、报价质量评分（若有）后，按以下公式进行加权，分别得出各投标人的综合评分：

1. 投标人的评标价格分（ K_p ）权重为：

$K_p = 100\%$

2. 综合评分 $C_v(i)$ ：

综合评分： $C_v(i) = K_p * C_p(i) + C_e(i) + C_q(i)$ ，其中：

$C_p(i)$ 为第 i 个投标人的评标价格分， K_p 为价格分权重；

$C_e(i)$ 为第 i 个投标人的不平衡报价评分；

$C_q(i)$ 为第 i 个投标人的报价质量分。

3. 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

五、询标

（一）投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当组织询标。

（二）凡是评标委员会拟做出否决投标认定的，须组织相关投标人询问核实。未进行询问核实的，不得做出否决投标的认定，投标人放弃询问核实机会的除外（投标人所留联系方式无法联系上、在规定的时限内投标人不参加询问核实活动或不予答复的）。

（三）询标应通过专用录音电话通知相关投标人。询标内容及投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并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。

（四）评标委员会不得暗示或者诱导投标人作出澄清、说明，不得接受投标人主动提出的澄清、说明。

（五）投标人不得通过补充、修改或撤消投标文件中的内容使其成为实质性响应的投标，投标人在投标截止时间以后不得提交任何资料作为评标依据。

六、推荐中标候选人

（一）评标委员会根据综合评分对进入评分范围的投标文件按最终得分由高到低进行排序，评分相同时，报价低者优先；评分、报价均相同时，由评标委员会通过记名投票表决方式确定排序。

（二）评标委员会根据投标人须知前附表规定，确定中标人或推荐中标候选人。

七、完成评标报告

（一）评标委员会应当向招标人提交书面评标报告。评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结果有不同意见的评标委员会成员应当以书面形式说明其不同意见和理由，评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评标结果。

（二）评标报告应包括以下内容

1. 开标一栏表；
2. 评标内容、过程和结果；
3. 询标澄清文件；
4. 否决投标情况说明及依据；
5. 推荐中标候选人；
6. 其他建议。

第四章合同条款及格式

合同编号：____

公司 2026-2028 年（两年度） 物业管理合同

甲方：_____

乙方：_____

____年____月

签订于

第一部分 合同协议书

甲方：_____

乙方：_____

根据《中华人民共和国民法典》以及《物业管理条例》等法律法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就_____物业管理服务事宜经双方协商一致，订立本合同。

一、物业基本情况

物业名称：_____（以下简称本物业）。

座落位置：_____。

建筑面积：_____。

物业管理服务区域：_____。

二、物业管理服务范围

具体服务范围详见本合同的约定（技术规格书：物业服务要求）。

三、服务质量标准

依据相关法律法规以及本合同的约定（技术规格书：物业服务要求）。

四、合同期限

本合同的期限为 24 个月，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

五、合同价款

含税人民币（大写）_____（¥_____元），税率_____%，开具增值税专用发票（合同不含税金额为_____元，增值税税额为_____元，小数点后面数据需以发票开具金额为准）。如本合同履行过程中因国家政策变更导致税率调整，本合同不含税价不变，含税价予以相应调整，甲方按调整后的含税价支付；具体分项价格如下(根据中标结果填入)：

序号	名称	合同总价（元）	备注
1	保安服务		
2	保洁服务		
3	食堂服务		
合计含税总价		人民币：_____元 (大写：_____)	

扣除增值税后的合计总价（元）	人民币：_____元 (大写：_____)	
----------------	--------------------------	--

备注：

(1) 开具发票类型：_____【6%增值税专用发票、5%差额税率增值税专用发票、其他（需明确）】

(2) 总价包含了乙方为履行合同所承担的所有责任和义务的全部补偿，包括人员工资、餐饮费、住宿费、交通费、通讯费、管理费、利润、风险费、保险费、税金等一切与履行合同有关的全部费用（以上金额保留小数点后两位）。

六、合同生效

本合同自甲乙双方签字并盖章之日起生效。本合同一式____份，双方各执____份。

签署页：

本合同分别由双方的法定代表人或其授权代表在合同开首书明之地点签署，以昭信守。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

第二部分 通用条款

1. 一般规定

1.1 合同文件的组成

合同文件相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 投标书及其附件
- (4) 本合同专用条款
- (5) 本合同通用条款
- (6) 国家和地方标准、规范及有关技术文件
- (7) 构成合同组成部分的其他文件

双方在履行合同过程中形成的补充约定等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

1.2 标准、规范

本合同适用于有关物业管理服务的各类国家及地方标准规范或行业标准规范或企业标准规范，合同双方需强调遵照执行的标准规范可在专用条款中约定。

1.3 遵守法律

1.3.1 甲乙双方在履行合同期间需遵守国家和本市有关法律法规和行业规范标准要求，对法律法规文件规定的物业管理服务单位需要获得的许可证、执照、证件、批件等，乙方需依法取得。

1.3.2 乙方应按时向所雇用人员发放工资，并按照规定办理有关保险，依法缴纳相应税费。

1.4 保密事项

甲乙双方在订立和履行合同过程中负有保密责任，双方签订的保密协议作为合同附件。

2. 物业交接

甲乙双方应在本合同生效之前，就物业交接办法、时间、内容、程序、查验要求、责任等，按国家相关文件要求进行约定，具体内容和要求详见专用条款。

3. 业主代表

甲方物业管理职能部门即为业主代表，行使和履行合同的权利义务。业主代表应加强与物业管理服务单位的沟通协调，共同推进物业管理服务质量的提高。

4. 物业管理服务内容和要求

根据双方约定，乙方为本物业管理区域的甲方提供以下物业管理服务内容（具体标准要求详见专用条款）。

4.1 综合管理。根据本物业的特点和甲方授权的服务要求，组织协调专业服务单位做好

物业管理服务工作。

4.2 保安服务，具体要求详见技术规格书：物业服务要求。

4.3 保洁服务，具体要求详见技术规格书：物业服务要求。

4.4 食堂服务，具体要求详见技术规格书：物业服务要求。

4.5 公共秩序管理。维护物业管理区域全天候公共秩序，加强安全管理，包括人员出入管理、安全巡视、物业监控和突发事件处理等。

4.6 交通秩序维护与车辆停放管理。维护物业管理区域各类车辆进出秩序，引导车辆有序停放，加强停车场所的安全使用管理。

4.7 消防防灾管理。落实消防工作责任制，负责物业管理服务区域的消防监控值班和巡查，消除火灾等安全隐患，按要求制定应急预案并定期开展预案演练，一旦发生火灾等灾情及时报告，并配合相关部门及甲方做好处置应对。

4.8 会务及接待服务。按甲方要求提供日常会务服务和重要政务活动保障，并配合甲方做好安全保卫工作。

4.9 建筑物管理。房屋建筑日常管理维护，基础设施设备（如灯具、门窗、开关插座、洁具等）的保障、运行与维修维护管理，消防设施的保障、维修、年检和养护；耗材甲供，耗材费用另计，不包含在本次合同价内。

5. 延伸服务

除约定的物业管理服务内容外，甲方因正常运营需要，需委托乙方提供的其他物业管理服务（送水、各类废弃物处理、物品搬移等服务，以及甲乙双方协商约定的突击性、临时性服务）的，视为延伸服务，延伸服务的内容、标准和服务费用由双方另行约定。

6. 甲方的权利义务

6.1 审定乙方编制的物业管理服务方案、年度管理服务计划、年度维修计划和有关费用预算等，监督乙方管理服务工作的实施。甲方有权按照合同约定和法律规定的标准规范，对乙方实施的物业管理服务提出修改和变更建议。

6.2 负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，便于乙方开展工作。

6.3 对物业管理服务质量进行监督检查，对不符合质量标准的管理服务要求乙方整改落实。

6.4 为乙方的管理服务提供更换服装、存放工具所需的临时休息场所。

6.5 根据有关部门的要求，指导、协调乙方妥善处理与物业管理服务相关的控烟、爱国卫生等工作。

6.7 定期与乙方沟通协调物业管理服务相关事宜，组织实施第三方物业管理服务满意度测评，配合乙方提升本物业的服务质量。

6.8 加强对甲方工作人员的安全教育，并遵守有关安全规定。

6.9 甲方负责对派驻保安、保洁、厨师的执勤情况进行检查，甲方有权对乙方进行考核扣款，考核条款见技术规格书：物业服务要求。

7 乙方的权利义务

7.1 在承接物业时,对共用部位、设施设备等进行查验,并做好书面确认工作。对所需图、档、卡、册等资料应做好建档工作。

7.2 在本物业管理服务区域设立专门机构负责物业的日常管理工作,并按要求委派符合岗位资格要求的人员履行本合同。

7.3 根据法律法规的规定及本物业的实际情况开展物业管理服务,编制物业管理服务方案、年度管理服务计划、年度维修养护计划,报送甲方审定。

7.4 保证从事本物业管理服务项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质,如需调整人员应事先通报甲方,对甲方提出认为不适合的在岗人员,乙方应在接到甲方变更在岗人员要求后及时作出调整,不影响正常工作开展。

7.5 非经甲方书面许可,不得改变物业管理区域内共用部位、共用设施的用途;不得占用、挖掘物业管理区域内道路和场地;确因工作需要,乙方应事前以书面形式向甲方提出申请并经同意后,方可实施,施工不得影响甲方工作秩序。

7.6 对有违反或影响本合同执行,包括影响甲方正常办公秩序的行为,乙方应及时整改。

7.7 乙方应协助甲方做好本物业管理区域的安全生产和事故防范工作,投保雇主责任险等有利于乙方履行本合同的相关保险,对从事本物业的从业人员应进行安全操作培训;遵守有关环境保护和职业健康管理职责要求。根据甲方要求,采取详细的事故防范措施,制定应急预案,并组织演练,避免发生安全事故。发生安全事故时,乙方在采取应急措施的同时,及时向甲方报告,保护好现场、协助做好处置工作。

7.8 乙方工作人员上下班的交通事故、职务行为或非职务行为造成自身伤亡或造成他人人身伤害、财产损害,由乙方自行承担,与甲方无关。

7.9 乙方应每月向甲方提交物业管理各类台账备查;合同期限届满且不再续签新合同时,乙方应向甲方移交物料、设备、工具等,并填写移交清单,由双方签收;全部手续完成后签署物业移交确认书。

7.10 乙方应按时向所雇用人员发放工资,并按照规定为拟派人员缴纳社会保险(包含工伤保险)及意外险,依法缴纳相应税费。

8. 物业维修养护

8.1 乙方应对房屋建筑日常管理维护,基础设施设备(如灯具、门窗、开关插座、洁具等)的保障、运行与维修维护管理,消防设施的保障、维修、年检和养护;耗材乙供,耗材费用另计,不包含在本次合同价内。

8.2 甲方所支付物业费用中不包含消耗性材料费用,消耗性材料约定详见技术规格书:物业服务要求。

9. 物业管理服务质量评估

甲方按照相关规定要求,对乙方服务管理质量进行监督评价,有权邀请社会专业机构对物业管理服务进行服务满意度第三方测评。

10. 物业管理服务收费计价方式和支付方式

甲方于每季度结束后次月完成对上季度出勤情况和考核情况的统计及确认，并支付扣除考核金额后的应付金额，结算时乙方出具对应结算金额的增值税专用发票，甲方收到发票后进行结算支付该季度费用。

11. 履约保证金

11.1 为保证乙方按合同约定的服务质量履行合同，乙方需向甲方提交履约保证金。乙方在合同正式签约并收到甲方首次付款后，按合同总价一定比例的金额向甲方提交履约保证金，相关约定详见专用条款。

11.2 按合同约定考核验收合格后，甲方一次性将履约保证金无息退还乙方，无正当理由逾期不退的，甲方应承担由此而造成的乙方直接经济损失，相关约定详见专用条款。

11.3 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需费用均由乙方负担。

12. 违约责任

12.1 乙方违约，甲方扣除相应的履约保证金。

12.2 乙方按合同约定的质量标准履行管理服务职责而甲方无正当理由逾期支付管理服务费用的，甲方应向乙方支付违约金，相关约定详见专用条款。

12.3 乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方在双方协定期限内达到甲方或第三方评估机构认定的管理服务质量标准后，甲方应支付相应的管理服务费用；乙方延迟履行超过 30 日的，甲方有权解除本合同。

12.4 乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，给甲方造成损失的，甲方可要求乙方按实赔偿；因乙方管理服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权解除合同。

12.5 因乙方原因导致重大火灾、失窃、泄密等事件的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。

12.6 其他违约责任在专用条款中约定。

13. 廉政要求

13.1 严禁乙方以任何方式向甲方人员提供私人便利、行贿或进行非正常商务宴请。

13.2 如果出现乙方在履约过程进行私下请吃、向甲方人员提供私人便利、行贿等一切非正常活动，一经查实，甲方有权单方解除本协议，因解除相关本合同给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任；同时，乙方如有违约，仍须承担违约责任。乙方的上述行为严重的，甲方保留追究法律责任的权利。若合同损失难以确定的，则乙方需一次性向甲方支付合同总金额 20% 的违约金。

13.3 乙方在合同履行过程中，对甲方人员明示或暗示要求宴请、招待，或索取礼金、礼品、礼券、其他利益，或故意刁难、显失公平现象，可向甲方纪检部门进行举报。

14. 争议解决方式

双方发生争议的，争议解决方式在专用条款中约定。

15. 附则

15.1 本合同未尽事宜，可经双方协商一致后另行签订补充协议。补充协议作为本合同的组成部分。补充协议内容与本合同不一致的，从补充协议。

15.2 文件送达。甲乙双方应在专用条款中明确双方在履行合同过程中发生文件往来时的送达地址，任何一方的送达地址发生变更时，应及时以书面形式通知另一方。

第三部分 专用条款

1. 一般规定

适用于本合同的有关物业管理服务的各类文件规定，包括但不限于以下各项：详见技术规格书：物业服务要求。

2. 物业管理服务内容和要求

具体详见附件：技术规格书物业服务要求

4. 延伸服务

4.1 除上述约定的物业管理服务内容外，甲方因正常运营需要，需委托乙方提供其它服务（送水、各类废弃物处理、物品搬移等服务，以及甲乙双方协商约定的突击性、临时性服务）的，视为延伸服务，延伸服务的内容、标准和服务费用由双方另行约定。

5. 物业管理服务收费计价方式

固定总价合同，含税人民币（大写）_____（¥_____元），税率____%，开具增值税专用发票（合同不含税金额为_____元，增值税税额为_____元，小数点后面数据需以发票开具金额为准）。如本合同履行过程中因国家政策变更导致税率调整，本合同不含税价不变，含税价予以相应调整，甲方按调整后的含税价支付；具体分项价格如下（根据中标结果填入）：

序号	名称	合同总价（元）	备注
1	保安服务		
2	保洁服务		
3	食堂服务		
合计含税总价		人民币：_____元 (大写：_____)	
扣除增值税后的合计总价（元）		人民币：_____元 (大写：_____)	

备注：

(1) 开具发票类型：_____【6%增值税专用发票、5%差额税率增值税专用发票、其他（需明确）】

(2) 总价包含了乙方为履行合同所承担的所有责任和义务的全部补偿，包括人员工资、

餐饮费、住宿费、交通费、通讯费、管理费、利润、风险费、保险费、税金等一切与履行合同有关的全部费用（以上金额保留小数点后两位）。

甲方于每季度结束后次月完成对上季度出勤情况和考核情况的统计及确认，并支付扣除考核金额后的应付金额，结算时乙方出具对应结算金额的增值税专用发票，甲方收到发票后进行结算支付该季度费用。

6. 履约保证金

6.1 乙方是否提供履约担保：是。

6.2 乙方提供履约担保的形式、金额及期限：

（1）履约担保的形式：现金或银行保函；

（2）履约担保的金额：合同总价的 5%；

（3）履约担保的递交时间：合同签订后 10 日内；

（4）履约担保的有效期限应为自本合同生效日起至所有委托项目结束为止。

（5）未按约定提供的，每延迟 1 日，按履约担保总额的 0.5%/日支付逾期违约金；逾期超过 30 日未按约定提供履约担保的，甲方有权选择解除合同，乙方还须支付合同总价 15% 的违约金，上述违约金不足以弥补甲方因此遭受的损失，乙方应予赔偿。

（6）若在本合同有效期内履约保函可能过期，乙方应在履约保函到期前 7 天内无条件重新开具履约保函并递送至甲方，履约担保有效期限结束后，若乙方无违约行为，履约担保应在 28 天内一次性退还。

（7）履约担保为保证金等款项形式的，退还乙方仅包含本金，无利息。

7. 违约责任

7.1 甲方无正当理由逾期未支付管理服务费用的，每逾期 1 天应就未付物业服务费用金额按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期市场报价利率（LPR）标准向乙方支付违约金。

7.2 甲方根据定期和随机检查结果支付乙方服务费用，具体服务质量评估见本合同第八条，如达不到合同约定的物业管理质量标准时，双方约定在合同价款的____%以内进行核减，甲方可根据考核结果扣除考核款后支付乙方剩余服务费用。

7.3 其他违约责任：_____。

8. 争议解决方式

双方在履行合同中发生争议的，可协商解决，也可向有关部门申请调解，或按下列（2）方法解决。

（1）向 / 仲裁委员会申请仲裁。

（2）依法向项目所在地人民法院提起诉讼。

败诉方应承担胜诉方为主张价款、违约金等本合同下债权所支付合理费用，包括但不限于诉讼费用、执行费、差旅费、鉴定费、保全费、律师费等。在争议解决期间，合同中未涉及争议部分的条款仍须履行。

9. 附则

9.1 文件送达地址

文件送达甲方的地址：_____。

文件送达乙方的地址：_____。

10. 附件

10.1 技术规格书：物业服务要求。

10.2 廉政协议

10.3 保密协议

附件 2：廉政协议

为了进一步规范公司采购项目的有序、良性开展，防止项目过程中违纪违法违纪等不正当行为发生，根据国家有关法律和“廉政准则”的有关规定，经甲乙双方协商一致，签订本廉政协议，望双方共同恪守。

需方（以下简称甲方） _____

供方（以下简称乙方） _____

一、甲乙双方的权利和义务

（一）甲乙双方除严格履行合同中的各项条款外，还应自觉遵守党和国家制订的政策、法律、法规及廉政建设方面的有关规定，承担应尽的义务，享受应有权利，严格按照有关程序办事，增强透明度。

（二）甲乙双方都有责任对本单位从事该项目的管理人员进行经常性的廉洁自律教育，并建立健全廉政制度，强化自我约束机制，采取有效措施保证本协议的履行。

二、甲方的义务：

（一）不得利用项目采购、合同签订、项目质量把关等职权欺压、刁难乙方，强行压价。

（二）不得以任何形式向乙方索要或接受贿赂。不得利用职权和工作之便变相接受乙方的礼品礼金、有价证券等。

（三）不得在乙方报销用于个人支付的费用。

（四）不得参加可能影响公正执行公务的宴请和娱乐性活动，严禁参与任何形式的色情或赌博等违法活动。

（五）不得要求和接受为其装修住房、婚丧喜庆等个人事宜提供方便。

（六）不得向乙方及其工作人员借款。

（七）不得向乙方介绍家属和亲友从事与甲方项目有关的分包、材料设备供应等经济活动。

三、乙方的义务：

（一）不得在甲方项目中使用假冒、伪劣产品，不得在数量上瞒骗甲方，也不得在项目预决算时“高估冒算”。

（二）不搞宴请、赠送礼品礼金、有价证券等，甚至贿赂甲方有关人员。

（三）不得为甲方相关管理人员报销应由个人支付的各项费用。

（四）不得邀请甲方有关人员外出旅游和进入营业性娱乐场所，严禁提供任何形式的色

情或赌博等违法活动。

（五）不得为甲方相关管理人员住房装修、婚丧喜庆等个人事宜提供各种便利。

（六）不得为谋取利益擅自与甲方相关管理人员就费用、材料供应、项目验收等问题私下商谈或达成默契。

四、处罚措施：

乙方如发现甲方有关人员违反上述协议的执行，应予以抵制，及时向甲方纪检部门反映，并配合做好调查工作。若乙方有违反上述协议规定的行为，应处以 5000 元-50000 元的廉政违约金，可在合同结算款或履约担保中扣除。情节严重的，甲方有权与乙方终止合同关系，同时将乙方列入浙能集团系统黑名单中。涉嫌犯罪的，甲方将向有关部门反映，追究刑事责任。

甲方纪检监督部门邮箱：zncrjw@163.com。

五、本协议由甲乙双方代表签署后生效，由甲乙双方监督执行。

六、本协议有效期为甲乙双方签署之日起至该项目结束后止。

七、本协议一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方单位：（盖章）

法定代表人或其授权代表（签字）：

乙方单位：（盖章）

法定代表人或其授权代表（签字）：

签约日期： 年 月 日

附件 3：保密协议

保密协议

甲方（委托方）：

乙方（服务方）：

本保密协议（“本协议”）由甲乙双方于 2026 年__月__日签署。

鉴于：

1、甲方是一家在中华人民共和国成立的公司，其住所为_____，法定代表人（负责人）为_____。乙方是一家在_____成立的公司，其住所为_____，法定代表人（负责人）为_____。甲乙双方同意就物业服务进行合作（下称“本项目”）。

2、在合作期间，甲乙双方可能披露关于各自商业和关于本项目的保密信息（下称“保密信息”），无论该种信息是口头的还是书面的或是以电子文件形式存在的。

3、本协议中，披露保密信息的一方为“披露方”，获悉保密信息的一方为“接受方”。

有鉴于此，双方就如下事项达成一致：

1. 如未获得披露方的事先书面同意，接受方不得披露任何保密信息给第三方。

2. 除在本项目中使用外，接受方不得以任何形式、方式使用披露方的保密信息。

3. 双方同意以与保护其自身所拥有的保密信息同样的保护方法，来为对方的保密信息保守秘密，但无论如何任何一方应以不低于合理注意的程度保护该等保密信息。对保密信息的接触限于从事本协议所允许的工作的双方的人员。

4. 各方间根据本协议披露之保密信息应始终为披露方财产。本协议或依本协议披露的任何信息均未授予任何商业机密、版权或其它权利性质的许可。

5. 没有披露方事先书面同意，接受方不得复印或再制作披露方的保密信息。

6. 任何本协议下保密信息，包括该等保密信息的副本应在下述最先发生后返还给披露方：(a) 本项目已经完成；(b) 披露方要求后；或(c) 双方就本项目的协商或商议停止。

7. 本协议的内容并不禁止或限制任何一方使用下列信息（包括但不限于：构思、概念、技术诀窍、技术和方法）：(i) 在没有保密义务的情况下已为该方知悉的信息；(ii) 独立地由该方或为该方开发的信息；(iii) 该方从第三方取得的信息，并且就该方所知，该第三方不负有对该项信息保密的义务；或(iv) 在不违反本协议的情形下，已为公众所知晓的信息。

8. 如一方收到司法程序或行政机构签发的有效传票或其它文书，命令其提供另一方的保密信息，接收方应立即通知披露方并提供该等要求的抗辩。接收方应有权在法律允许的范

围内遵守该等命令，除非该等命令有时限、被撤销或延期。但在此情形下，接收方应立即通知披露方，并协助披露方尽量减少由此可能造成的损失。

9. 未经一方同意，另一方不得在广告或除本项目外的任何公开材料或活动中使用一方的名称、商标或商号。

10. 本协议不构成双方达成任何交易的承诺。

11. 本协议签署即开始生效。保密期限为 5 年。保密期内，任何一方违反保密义务的，应赔偿由此给守约方造成的损失。

12. 公司承认，拥有许多与公司的产品、服务、技术或构思相同的工作机会，而本协议不限制在不违反本协议约定的情况下自由的寻求这些机会和根据这些机会建立任何形式的商业关系的权利。

13. 双方同意，在发生争议或违约事件时，双方应首先依照诚信原则在内部解决该等争议。如果在一方书面通知另一方后的 30 天内双方无法通过这一方式解决该争议，任何一方均可依本条的约定提交项目所在地法院提起诉讼。

甲方：

签字：

乙方：

签字：

第五章 服务技术标准及要求

平湖、义乌物业服务要求

一、保洁服务通用要求

甲供材料：保洁物资（以下物品按需领用，除以下物资以外的其他所需的工作服、清洁用品及工具均由中标单位负责）

- （1）用品：洗手液、空气清新剂、垃圾袋、卫生纸、擦手纸、芳香球；
- （2）工具：垃圾桶（分类垃圾桶）。

根据以下内容不定期 7S 考核，发现不符项，视情况扣服务费 10-50 元/处

（一）外围（包括大门口及营业厅门口）：每日 2 次。

（1）路面无纸屑、烟头、落叶、无堆积物，风刮过时无明显扬尘（落叶不得堆积在绿化带中）；

- （2）绿地每天巡视，做到无垃圾杂物；
- （3）各单体楼外延阶梯光亮无尘，无水迹；
- （4）垃圾桶保持光亮、无锈渍、无污迹，垃圾随时清倒，目视范围不见垃圾堆积。

（二）大厅：每日 2 次、消毒 1 次。

（1）保持地面干净、光亮、无灰尘、烟头、无痰，巡视过程中发现情况要随时清理；

（2）四周墙壁、玻璃、过道贴脚沿口、窗槽、窗台、消防栓、指示灯、开关等无蜘蛛网、无污迹；

（3）大门玻璃要每天抹尘一遍，确保视线范围内无污点、印迹及灰尘。

（三）楼梯、楼道、过道：每日 2 次、消毒 1 次。

（1）地面保持干净、光亮、无纸屑、无杂物、无烟头、无积水等；

（2）四周墙壁、玻璃、过道贴脚沿口、窗槽、窗台、消防栓、指示灯、开关等无蜘蛛网、无污迹；

（3）扶手、栏杆玻璃无尘土、无污渍；

（4）平台及台阶无杂物、头发，无尘土、黑道、干净整洁；

（5）楼道内无堆放杂物。

（四）电梯：每日 2 次、消毒 2 次。

（1）电梯门干净、无手印、无污迹；轨道干净无杂物；

（2）顶板、顶灯等干净无尘土；

（3）轿厢四壁干净无尘土、无污渍、无划伤；

（4）地板干净无杂物、无尘土、无污渍；

（5）内外按键、控盘干净无尘、无污，每日消毒 2 次；

（6）轿厢内各种干净、无尘土；

(7) 设备完好无损，发现损坏及时向综合办公室报修。

(五) 会议室、接待室、党群中心：每日 1 次、消毒 1 次、使用后打扫 1 次。

(1) 门、门面、门缝、门把手、表面无尘土、无污渍、手印；

(2) 桌椅摆放整齐，干净无尘土；

(3) 椅子布面干净无污渍、无头发、无尘土；

(4) 椅子腿无尘土；

(5) 杯子、烟灰缸、话筒等保持清洁、摆放整齐（在消毒柜的需进行消毒）；

(6) 窗玻璃及窗框无手印、无尘土，窗帘拉伸整齐；

(7) 墙面、布面无尘土、无污渍；各种器材摆放整齐、无尘积；

(8) 定期开窗通风，保持空气清新，无不当气味；

(9) 党群中心的物品每周至少用干净柔软的抹布擦拭一次，保证产品洁净明亮、无灰尘。

(六) 办公室：每日 1 次（工位区域上班前完成）。

(1) 内外地面扫清拖净，不留任何死角，做到无纸屑、果壳、碎末等废弃物，无积水；

(2) 桌椅、文件柜、电脑、电器、沙发等设备设施擦拭干净，无灰尘，无污渍；

(3) 内墙体标语、指示牌等装饰物，确保无灰尘、无污渍；

(4) 茶具、烟灰缸、垃圾篓需清理干净，更换新的垃圾袋；

(七) 卫生间：共 13 个卫生间，每日清洁 2 次、消毒 2 次。

(1) 地面保持干净、光亮、无纸屑、无杂物、无烟头、无积水等；

(2) 门保持洁净，无手印、无黑点、污渍、门缝及闭门器无尘土；

(3) 玻璃镜面保持光亮、无水点、水渍、无手印；

(4) 台面、洗手盆、水龙头求无污物、无水迹、无杂物、白洁光亮；

(5) 瓷砖墙面、隔断板、隔断门要保证无污迹、无尘土、无纸末；

(6) 便池上下内外要求保持干净、无黄垢、无毛发、无杂物、光亮白洁；

(7) 垃圾篓需清理干净，更换新的垃圾袋；

(8) 洁具使用后洗净，摆放整齐。

(八) 应急值班楼：每日 2 次（其中一楼窗玻璃每季度清洁 1 次）、消毒 1 次。

(1) 保持地面干净、光亮、无纸屑、无杂物、无烟头、无积水等；

(2) 四周墙壁、玻璃、过道贴脚沿口、窗槽、窗台、消防栓、指示灯、开关等无蜘蛛网、无污迹；

(3) 扶手、栏杆玻璃无尘土、无污渍；

(4) 平台及台阶无杂物、头发，无尘土、黑道、干净整洁；

(5) 楼道内无堆放杂物。

(九) 活动室、公共洗刷间：每日 1 次、消毒 1 次。

(1) 保持地面干净、光亮、无纸屑、无杂物、无烟头、无积水等；

(2) 四周墙壁、玻璃、过道贴脚沿口、窗槽、窗台、消防栓、指示灯、开关等无蜘蛛

网、无污迹；

- (3) 玻璃镜面保持光亮、无水点、水渍、无手印；
- (4) 台面、洗手盆、水龙头求无污物、无水迹、无杂物、白洁光亮；
- (5) 瓷砖墙面、隔断板、隔断门要保证无污迹、无尘土、无纸末；
- (6) 洁具使用后洗净，摆放整齐。

(十) 营业厅：每日打扫 2 次。

- (1) 保持地面干净、光亮、无纸屑、无杂物、无烟头、无积水等；
- (2) 四周墙壁、玻璃、过道贴脚沿口、窗槽、窗台、消防栓、指示灯、开关等无蜘蛛

网、无污迹；

- (3) 玻璃无尘土、无污渍；
- (4) 平台及台阶无杂物、头发，无尘土、黑道、干净整洁；
- (5) 厅内无堆放杂物。

(十一) 保安室：每日打扫 1 次、消毒 1 次。

- (1) 内外地面扫清拖净，不留任何死角，做到无纸屑、果壳、碎末等废弃物，无积水；
- (2) 桌椅、货架等设备设施擦拭干净，无灰尘，无污渍；
- (3) 内墙体标语、指示牌等装饰物，确保无灰尘、无污渍；
- (4) 垃圾篓需清理干净，更换新的垃圾袋；

(十二) 门站区域（办公室、卫生间、值班室等）：每日打扫 2 次、消毒 1 次。

- (1) 内外地面扫清拖净，不留任何死角，做到无纸屑、果壳、碎末等废弃物，无积水；
- (2) 桌椅、文件柜、电脑、电器、沙发等设备设施擦拭干净，无灰尘，无污渍；
- (3) 内墙体标语、指示牌等装饰物，确保无灰尘、无污渍；
- (4) 茶具、烟灰缸、垃圾篓需清理干净，更换新的垃圾袋；

(十三) 食堂（餐厅、包厢、后厨）：每日打扫 2 次、消毒 1 次。

- (1) 地面：无尘、无水、无油渍，保持干爽；
- (2) 切配台保持干净、整洁，刀具定位摆放整齐，其他厨具保持干净干爽；
- (3) 冰箱、冰柜内外保持清洁，供餐台应清洁卫生，无油腻，无散落的剩菜剩饭；
- (4) 将洗碗池周围打扫干净；
- (5) 保持洗菜池及周围干净，把废弃的菜头、烂叶、杂物随时放入垃圾桶；
- (6) 工作中戴好口罩，注意卫生；

(十四) 仓库（含活动区）：每日 1 次。

- (1) 内外地面扫清拖净，不留任何死角，做到无纸屑、果壳、碎末等废弃物，无积水；
- (2) 桌椅、货架等设备设施擦拭干净，无灰尘，无污渍；
- (3) 内墙体标语、指示牌等装饰物，确保无灰尘、无污渍；
- (4) 垃圾篓需清理干净，更换新的垃圾袋；

(十五) 其他

- (1) 做好垃圾分类工作；
- (2) 遵守 7S 管理工作；

- (3) 完成交办的其他临时性保洁工作。
- (4) 乙方每月向甲方提供日常保洁执勤时填写的作业表单复印件，以备查询。
- (5) 保洁年龄应在 57 周岁以下，身体健康、形象端正、品德良好，无违法犯罪记录，具有基本的服务素质和相应的服务技能。
- (6) 乙方须为拟派人员缴纳社会保险（包含工伤保险）及意外险，在履约过程中依法缴纳相应税费。如拟派人员在合同履行过程中达到退休年龄的，投标人应根据《浙江省用人单位招用不符合确立劳动关系情形的特定人员参加工伤保险办法（试行）》的规定为拟派人员购买工伤保险；如投标人未按前述要求购买工伤保险的，则相关责任及赔偿均由投标人自行承担。
- (7) 有偷窃甲方公司财物、甲方员工财物的行为，视为乙方提供的服务质量不符合约定，考核 1000 元，经甲方书面通知后，乙方应在收到通知的 1 个工作日内或甲方要求的其他时间内更换人员，并赔偿甲方的经济损失，并视情况移交公安机关处罚。
- (8) 拟派人员食宿由乙方自行承担。

二、厨师服务通用要求：

食材、粮油、调味品等由乙方提供需求清单、甲方根据清单进行采购；厨房设备、餐具、桌椅、卫生清洁用的低值易耗品等均由甲方配置。

1. 对乙方的服务要求：

1.1 乙方派遣厨师，负责甲方食堂洗菜、切菜、配菜，能够独立完成烹饪烧菜等工作；负责厨师的安全作业，承担相应责任；自觉接受甲方检查监督，为甲方提供专业化的优质服务。

1.2 乙方为顺利履行义务所配备的设备、工器具、耗材应满足甲方实际需求，不得因节约成本而降低服务质量。

1.3 乙方负责劳资管理，按照《中华人民共和国劳动合同法》及其他相对应的法律法规和地方相关法律法规规范招聘厨师并订立劳动合同，按规定将厨师纳入社会保障体系，为厨师缴纳社会保险，购买意外伤害险、工伤保险，支付厨师工资，负责对厨师的考核和培训工作。负责对厨师劳保用品、福利及时采购和发放，符合国家、行业相关规定。在履约过程中依法缴纳相应税费。如拟派人员在合同履行过程中达到退休年龄的，投标人应根据《浙江省用人单位招用不符合确立劳动关系情形的特定人员参加工伤保险办法（试行）》的规定为拟派人员购买工伤保险；如投标人未按前述要求购买工伤保险的，则相关责任及赔偿均由投标人自行承担。

1.4 安全使用和维护甲方提供的设施、设备、用具。

1.5 乙方对厨师工作情况进行定期和不定期督查，并及时与甲方联系。每季度至少一次

向甲方听取并征求服务意见，并及时实施整改。

1.6 乙方采购和使用符合安全环保规定的物品，废物应按甲方要求分类存放，生活污水进入甲方生活污水系统，不得随意倒入雨水系统。

1.7 厨师在服务中造成甲方人员和外来人员人身伤亡、财产损失的，由乙方赔付。厨师在甲方工作期间，造成自身人身伤亡、财产损失的，由乙方赔付。

1.8 为确保食堂服务顺利实施，乙方厨师应相对固定，不得随意更换。若发生厨师辞职、请假等情况，应立即补派符合甲方要求的厨师，填充空缺的岗位，补派期间需确保厨师岗有厨师工作，不影响食堂餐食制作服务工作。

2. 厨师的配备要求：

厨师年龄应在 57 周岁以下，身体健康、形象端正、品德良好，无违法犯罪记录，具有基本的服务素质和相应的服务技能。

3. 厨师的服务要求：

3.1 厨师负责公司食堂餐食制作，能够独立完成烹饪烧菜等工作。

3.2 厨师工作实行 8 小时工作制，具体工作时间由甲方统筹安排。

3.3 厨师应负责厨房区域卫生工作。

3.4 能严格遵守单位规章制度，工作勤勉敬业，服从工作安排，遇到员工加班、突发会议等特殊情况，配合食堂调整供餐时间或预留餐食，确保员工能及时用餐。

3.5 厨师有高档酒店炉台经验优先，具备扎实的烹饪功底，能熟练制作家常菜。

3.6 厨师需持有效健康证上岗，每年定期体检，每日上岗前自查健康状况（无发热、腹泻、皮肤病、呼吸道感染等不适），严禁带病操作，严格遵守《食品安全法》《餐饮服务食品安全操作规范》，落实“明厨亮灶”要求，接受食堂管理委员会及员工监督。

3.7 厨师需确认每日食材新鲜，食材处理遵循“生熟分开、荤素分开、冷热分开”原则，切配工具（刀具、砧板、容器）贴标区分，避免交叉污染，食材加工前彻底清洗（蔬菜浸泡去农残、肉类冲洗去血水），不使用过期、变质、腐烂食材，杜绝“三无”食品及来源不明食材入锅。

3.8 厉行节约、控制成本，合理利用食材（如边角料制作小菜、高汤），避免食材浪费，严格管控调料、油耗等消耗，不私拿、私用食堂食材、调料或厨具。

3.9 拟派厨师的食宿由中选单位自行解决。

3.10 保持污水排放口及管道的畅通，采取有效方法，保证各专用区域污水排放口至隔油池排放口不流入颗粒较大易引起堵塞的垃圾。

3.11 乙方应严格做好使用食品的验收监督工作，协助甲方人员对原材料过称审核、记录、保管；严禁使用过期、变质食品，保证使用食品安全，发现质量、数量等问题的，需及时向甲方汇报；

3.12 严格落实生、熟分离和物品摆放定点定位制度，实行标签化管理；

3.13 严格落实定时消毒、定时清理制度，并做好登记；

3.14 严格执行 48 小时留样菜制度；

3.15 协助甲方取得《食品经营许可证》；

3.16 认真搞好食堂卫生，保持食堂的清洁卫生。做好厨房油烟管道的清洗工作，根据厨房用火的实际情况确定清洗次数；

3.17 积极配合甲方开展灭四害、垃圾分类等活动（四害消杀费用由甲方承担）；

3.18 生产加工的工具、容器、砧板等每次用后要及时清洗，保持清洁卫生。生熟用具、器具严格区分使用，不得混用；做到成品和半成品隔离、食品和杂物隔离，盛放食物成品的器具必须经过消毒才准使用；

3.19 冰柜每月清洗一次，冰柜内架、柜内要保持洁净、无臭味；

3.20 食品用具做到每餐清洁和每餐彻底消毒并烘干，味碟、匙更、碗筷等食具必须在保洁柜存放，分类排好，移动时不得接触盛食品的部位；

3.21 保洁柜必须清洁、做到无霉菌、无苍蝇、无蟑螂、无杂物。

4. 考核条例

4.1 轻度违规（每条/次考核 100 元）

4.1.1 工作期间从事与烹饪服务无关的事项（如长时间闲聊、玩手机、浏览非工作类信息等）；

4.1.2 未按规定对厨房工具（刀具、砧板）、餐具进行清洁消毒，或消毒记录不完整、不规范；

4.1.3 食材切配、存放未严格遵循“生熟分开、荤素分开、冷热分开”原则

4.1.4 厨房区域卫生未达标准且问题轻微（如操作台面残留少量食物残渣、厨具摆放不整齐、地面有轻微油污等）；

4.1.5 浪费少量食材（如随意丢弃可利用的边角料、未合理储存剩余食材导致轻微变质）；

4.1.6 未按甲方规定时间供餐，延迟时间在 30 分钟以内且未提前说明原因；

4.1.7 未及时清理厨房垃圾及厨余食材，导致厨房食堂区域存在异味，或垃圾桶未按规定套专用防渗垃圾袋；

4.1.8 私自带少量非食堂用品（如个人零食、生活用品）进入厨房区域，未影响正常工作。

4.2 中度违规（每条/次考核 200 元）

4.2.1 工作期间擅自脱岗、离岗，或擅自调班、找人顶班未提前报备甲方；

4.2.2 不配合甲方合理工作安排（如员工加班时不预留餐食、突发会议时不调整供餐时间等）；

4.2.3 上岗前未自查健康状况（如未确认是否有发热、腹泻等不适），或未按规定每年定期体检；

4.2.4 厨房卫生存在明显死角（如排污管墙角油污堆积、设备底部有污垢），经提醒后未及时整改；

4.2.5 使用过期、变质的调料，未造成食品安全问题；

4.2.6 拒绝落实“明厨亮灶”要求，或拒绝接受食堂管理委员会及甲方人员监督；

4.2.7 私拿、私用食堂少量调料、厨具（如小瓶食用油、小型餐具），未造成重大损失；

4.2.8 因操作不当导致食材浪费严重（如一次性丢弃大量可食用食材、过量烹饪导致剩余餐食无法二次利用）；

4.2.9 未按规定区分生熟食材处理台导致轻微交叉污染风险；

4.2.10 1 个月内累计 3 次及以上轻度违规，经口头提醒后仍未改进。

4.3 严重违规（1 个工作日内更换人员，并由乙方赔偿甲方经济损失）

4.3.1 厨师存在盗窃甲方财物（如食材、调料、厨具、设备等），或故意损坏厨房设施设备（如灶台、消毒柜、冷藏柜等）的行为；

4.3.2 因餐食卫生不达标（如烹饪过程污染）引发食物中毒或群体性健康问题（3 人及以上出现不适），造成甲方人员人身伤害；

4.3.3 伪造健康证、体检报告，或明知自身患有不适宜从事食品加工的疾病（如传染病、皮肤病）仍带病上岗；

4.3.4 使用来源不明食材进行烹饪，存在严重食品安全隐患；

4.3.4 对甲方人员索取好处（如要求额外补贴、索要食材）、故意刁难，或有侮辱性言行，造成恶劣影响；

4.3.5 多次违反厨师服务要求（1 个月内累计 2 次及以上中度违规），经甲方书面提醒后仍不改正；

4.3.7 擅自更改菜单、降低餐食标准（如减少菜品数量）；

4.3.6 未按《食品安全法》《餐饮服务食品安全操作规范》操作，导致厨房发生火灾、燃气泄漏等安全事故，造成甲方财产损失。

4.4 需移交公安机关处罚的情形

4.4.1 限制他人人身自由、搜查他人身体或者侮辱、殴打他人的；

4.4.2 扣押、没收他人证件、财物的；

4.4.3 阻碍依法执行公务的；

4.4.4 参与追索债务、采用暴力或者以暴力相威胁的手段处置纠纷的；

4.4.5 泄露在服务中获知的甲方国家秘密、商业秘密（如员工用餐数据、食堂成本核算等）；

4.4.6 有违反法律、行政法规，公司管理约定中的其他行为的；

4.4.7 有偷窃甲方公司财物、甲方员工财物的。

遇重大活动、检查等特殊情况，厨师需配合甲方临时调整工作安排。

三、保安服务通用要求：

（一）乙供物资（保安服务）：

1、保安制服套装（含春秋装、夏装、冬装）；

2、通讯设备：防爆对讲机；

3、安防器材：防暴警棍、强光手电、防暴头盔、防暴手套（防割手套）、防暴盾牌（长方盾）、防暴钢叉、防暴腰带（腰带上需配备约束带、防暴哨、辣椒水等），存放于保安岗亭，定期检查维护，确保功能正常，适配燃气场站防暴需求。

（二）通用要求

1.1 甲方厂区门卫、厂前区门卫等出入口的管理及值班工作，包括出入人员管理、来访人员登记、出入货物检查、核实登记、出入车辆有效证件检查等；

1.2 甲方厂区及营业厅门前所有场地的设施、设备、物品、巡逻和执勤等安全防范工作，并配合做好消防安全相关职责工作。发现危害甲方生产、财产、人身安全的行为，及时制止并汇报；

1.3 甲方厂区及营业厅门前重点要害部位的重点治安巡逻和检查；

1.4 熟悉和掌握巡逻区域的基本情况和重点要害部位的分布位置及地形、地貌、路线、视角、制高点等位置，并建立相应的安保档案。服务提供全天候的安保巡查，巡查范围包括但不限于工艺区、锅炉房、配电间等，每次全面巡查时间间隔不得大于8小时（根据地方最新相关巡查要求执行），；

1.5 甲方厂区、及营业厅门前各类车辆的疏导、指挥以及停车管理；

1.6 负责 24 小时视频监控重点区域，监控和管理值班站点内设备及其外围的安全，做好记录，并确保人员和财产的安全。巡查发现站内有情况时，及时通知站长或值班人员。；

1.7 安保服务人员的培训及日常管理(每季度乙方应派专业导师开展一次保安人员的技能培训相关工作。)；

1.8 外来人员出入管理；

1.9 重大活动期间现场秩序维护和交通管控；

1.10 协助甲方做好与当地公安的沟通协调工作；

1.11 安保人员伙食自理，甲方有食堂，乙方派驻安保人员如需在甲方食堂就餐，乙方应向甲方购买并免费提供给安保人员，周末、节假日期间甲方食堂不供应伙食。(严禁在保安室用电饭煲、电磁炉等设备)。

1.12 负责站点的人员车辆出入管理登记，负责保安室基本卫生打扫。

1.13 其它与保安全管理相关的工作；

1.14 营业厅保安提供以下安保服务：

○负责引导客户有序取号，协助客户使用自助取号设备，维持取号秩序。

○根据客户业务需求，指引客户前往对应业务办理区域、窗口或自助服务区。

○主动为客户提供业务办理流程咨询及方向指引，提升客户办事体验。

○维护营业厅现场秩序，引导客户有序排队、就座等候，及时劝阻大声喧哗、插队、争执等不文明行为，保持通道畅通。

○对老弱病残孕等特殊客户提供必要引导与帮扶，协助其顺利办理业务。

○安全防范与巡逻：定时对营业厅内外、出入口、通道、机房、财务区域进行安全巡查，排查安全隐患，防止盗窃、滋事、火灾等意外发生。

○设备与财物安全：保护营业厅设备、现金柜台、重要资料安全，发现异常情况及时上报并采取应急处置。

○突发事件处置：遇纠纷、闹事、突发疾病、火情等紧急情况，立即启动应急处置，及时疏散人员、控制现场并上报负责人及相关部门。

1.15 承担义务消防员职能，配合做好消防安全相关职责工作。

2. 延伸服务

除约定的安保服务内容外，甲方因正常运营需要，需委托乙方提供的其他安保服务（特殊时期超规格安保、送水、物品搬移等服务，以及甲乙双方协商约定的突击性、临时性服务），视为延伸服务，延伸服务的内容、标准详见合同专用条款。

3. 甲方的权利义务

3.1 甲方应根据合同约定向乙方支付服务费用。

3.2 根据业务需要，甲方应及时将与服务相关的的设备、物资以及相关资料移交乙方管理。

3.3 甲方有权对乙方工作进行指导、监督和考核。考核条款如下：

3.3.1 乙方人员有下列情形之一者， 每次扣 1 分及考核 50 元：

（1）乙方人员在执行合同任务期间，不按要求着装、穿拖鞋、值班室灯不亮、着装不规范；

（2）乙方人员在执行合同任务期间，做与执行合同任务无关的事情，如看小说杂志；

（3）乙方人员在交接班时，对应交接事项交接不清的；

3.3.2 乙方人员在执行合同任务期间有下列情形之一者，给予乙方扣 2 分及考核 100 元：

（1）未按规定文明用语，满口污言秽语的；

（2）对来访人员未能严格检查登记，未发《来访证》而放行的；

（3）对快递邮包管理不到位的；

（4）对外来车辆未能严格检查登记，直接放行的；

（5）在执行合同任务期间用监控设备娱乐的；

（6）安全检查时流于形式，未按甲方要求执行的；

（7）未能保持站内公共区域整洁卫生的；

（8）在执行合同任务期间，电话及对讲机私用，影响勤务的；

（9）在执行合同任务期间下棋打牌的，未执行排班制度的；

3.3.3 乙方人员在执行合同任务期间有下列情形之一者，给予乙方扣 4 分及考核 200 元：

（1）在执行任务时打瞌睡；

（2）不配合甲方工作人员合理工作安排的；

3.3.4 乙方人员在执行合同任务期间，有下列情形之一者，给予乙方扣 8 分及考核 400 元：

（1）在上班值勤时饮酒；

（2）在上班值勤时睡岗、脱岗；

3.3.5 凡一个月内查到第二次考核金额翻倍；

3.3.6 累计处罚办法：凡单次被查累计扣分满 16 分的，再考核 100 元，甲方有权要求乙方更换保安员。

3.3.7 凡保安人员有下列情形之一者，视为乙方提供的服务质量不符合约定，考核 1000 元，经甲方书面通知后，乙方应在收到通知的 1 个工作日内或甲方要求的其他时间内更换人员，并赔偿甲方的经济损失：

（1）乙方人员监守自盗的；

（2）乙方人员未按约定执行合同任务给甲方造成经济损失的；

（3）乙方人员对甲方来宾失礼、索取好处或故意刁难的；

（4）乙方人员的行为违反了甲方的相关制度，经甲方提醒后仍不改正的；

如乙方对上述情形瞒报或者未及时更换保安造成后果的，由乙方承担全部责任；

(5) 甲方对不适宜执行合同任务的人员，有权提出意见并要求乙方更换。

(6) 甲方应尊重乙方保安人员的工作，对乙方人员履行职责的行为予以支持、配合。

(7) 公安机关查获保安人员参与赌博或色情等一切违法活动的；

3.4 甲方享有依法或依本合同约定，解除与乙方的委托关系的权利。

3.5 甲方有权要求乙方提交服务文件，包括但不限于服务方案、服务报告、服务台账、服务人员档案等文件。

3.6 合同服务期内，甲方根据实际工作需要，有权以书面通知的方式要求乙方对服务内容和工作计划进行调整。在不大幅增加工作量的前提下，乙方应予以同意并在 5 个工作日内按照甲方需要调整实施。

3.7 合同服务期内，若乙方服务人员违反甲方规章制度或甲方发现乙方服务人员不适合本岗位工作要求的，甲方有权向乙方提出人员调整要求，乙方应予以同意，并在 5 个工作日内调整安排符合甲方及岗位要求的人员，若乙方不配合，甲方有权提前终止合同，并扣留履约保证金。

3.8 甲方有权对乙方服务工作的工作效率、业务质量、事故责任、工作记录等情况进行考核，并根据考核结果在费用结算支付时扣除考核款，乙方仅有权获得扣除考核款后的剩余价款。

4 乙方的权利义务

4.1 乙方享有按照本合同约定向甲方收取服务费用的权利。

4.2 乙方应按照本合同约定，严格执行上岗培训制度，加强服务人员专业技能、安全教育的培训和考核。乙方保安队员必须有保安从业人员资格证书、消防设施操作证（部分），确保派驻甲方场站服务人员具备相应资质或能力。

4.3 乙方应根据《劳动合同法》与其服务人员建立合法有效的劳动关系，并负责服务人员的日常管理。涉及乙方服务人员的劳动争议由乙方负责解决并承担相关费用。

4.4 乙方应及时满足甲方对服务人员的数量和质量要求。乙方应保持服务人员的相对稳定，无特殊情况不得随意变更。如需更换应提前 30 天告知甲方并取得甲方书面同意。对甲方提出的因服务人员不胜任而换人的要求，乙方应在接到通知后 5 个工作日内作出妥善安排，并办理正常的交接手续。乙方应确保后续提供的服务人员同样具备一定的资质或能力，能够满足甲方的实际工作需求。乙方保安人员有事不能按时执勤作业的，必须向乙方请假，乙方所派顶班人员到岗后，请假的保安员方可离开岗位，如当值人员有擅自离岗、脱岗、擅自调班、擅自找人顶班等擅离岗位的行为，致使发生安全事故，造成甲方损失的，乙方须向甲方承担赔偿责任。若遇到重大活动、检查等情况，需要临时增加安排力量的，乙方须按照甲方要求增派保安人员，但甲方不再支付相关费用。

4.5 合同履行期间,乙方及其服务人员无权过问、干涉甲方公司员工的工作和个人事务(有涉案嫌疑的除外),工作人员在日常工作中应尊重甲方公司人员,应严守甲方商业秘密,未经甲方书面同意,一律不得对外披露或公开。

4.6 乙方负责提供工作中所需的工作服、防刺服、喷雾等反恐设施、器材、工具、消耗性材料、劳动保护用品等。

4.7 乙方内部应当建立完善的管理制度体系,投保雇主责任险,确保安全生产和工作质量。

4.8 未经甲方书面同意,乙方不得全部或部分地转让本合同项下任何权利义务。

4.9 合同履行期间,乙方应确保其服务人员严格遵守和执行甲方指定的各项规章制度和国家法律法规、本合同技术要求。非因甲方原因造成乙方或第三方的各种人身意外伤害及财产损失等,均由乙方负责承担。若甲方因此向乙方人员或任何第三方赔偿或承担责任的,有权向乙方追偿全部损失。

4.10 乙方应负责紧急情况下的应急处置工作,例如初起火灾、洪涝灾害等。

4.11 乙方工作人员上下班的交通事故、职务行为或非职务行为造成自身伤亡或造成他人人身伤害、财产损失,由乙方公司自行承担,与甲方无关。

4.12 乙方每月向甲方提供日常保安执勤时填写的作业表单复印件,以备查询,并作为合同支付考核依据。(来客登记表应保留原件给甲方)

4.13 乙方派驻的人员不得少于每家公司具体要求,必须是政治思想素质好,无违法犯罪记录,遵纪守法,作风正派,身体健康,经上岗前培训,取得保安从业人员资格证书、消防设施操作证(部分),达到公安机关规定的保安人员资格要求,年龄 57 周岁以下,提供无犯罪记录证明及工作服装,并为拟派人员缴纳社会保险(包含工伤保险)及意外险,在履约过程中依法缴纳相应税费。如拟派人员在合同履行过程中达到退休年龄的,投标人应根据《浙江省用人单位招用不符合确立劳动关系情形的特定人员参加工伤保险办法(试行)》的规定为拟派人员购买工伤保险;如投标人未按前述要求购买工伤保险的,则相关责任及赔偿均由投标人自行承担。

四、两家公司具体物业服务要求:

(一) 平湖公司:

1. **保洁服务要求** 食堂保洁工作(协助一日三餐的洗菜配菜、负责食堂卫生及餐具清洁等)。

2. **保安服务要求:**

(1) 承担义务消防员职能,配合做好消防安全相关职责工作。

(2) 场站保安 6 人:全年在岗,24 小时值班制,要求至少 2 人同时在岗,至少 3 人同

时持有消防设施操作员证（中级工）。辖区反恐等级：2 级。营业厅保安 1 人：全年在岗，具体与营业厅营业时间一致。

3. 食堂服务要求

（1）厨师服务要求 厨师负责公司食堂 120 人左右早餐（约 50 人）、中餐（约 100 人）、晚餐（约 50 人）三餐的菜单编制、配餐和餐食制作，能够独立完成烹饪烧菜等工作。工作日周一至周五供应早中晚餐，周末、法定节假日根据甲方要求视情况供餐。

（2）帮厨：

人员配备要求、经验及健康要求等与厨师要求一致。按照规定为拟派人员缴纳社会保险（包含工伤保险）及意外险，在履约过程中依法缴纳相应税费。如拟派人员在合同履行过程中达到退休年龄的，投标人应根据《浙江省用人单位招用不符合确立劳动关系情形的特定人员参加工伤保险办法（试行）》的规定为拟派人员购买工伤保险；如投标人未按前述要求购买工伤保险的，则相关责任及赔偿均由投标人自行承担。

服务要求 帮厨配合厨师在后厨做饭中递食材、递调料、换锅、打杂、看火、翻简单素菜、熬汤、煮面/打饭、保持灶台周边干净，及时清垃圾、餐前摆放布置、传菜、餐后收尾/卫生（碗盘回收、洗碗、刷锅、洗砧板刀具、食材收纳：剩菜封膜、归类放冰箱）、日常杂活（盘点干货、仓库理货、搬米面油、收菜验货称重、定期大扫除）、做好相关记录填写（消毒记录、留样记录、卫生记录）等。

（二）义乌公司：

义乌公司天然气生产运营调度中心位于义乌市福田街道城中北路与长春六街交叉口西南侧，总用地面积 2785.6 平方米。

1. 保安服务要求：

（1）消控室保安提供以下安保服务：负责办公点门卫管理，巡逻检查，处理治安及其他突发事件，维护公共秩序；负责门卫室监控的适时查看和管理等。

服务质量标准：

（1）门卫管理：办公点出入口全年 24 小时值守；要求做到严格出入登记制度，引导车辆有序停放，对物品进出实施分类管理，杜绝闲杂人员和危险物品进入办公楼（区）。

（2）巡视检查：明确巡视工作职责，对采购方指定的走廊、过道和场所等区域，按时巡视并记录巡视情况，及时发现和处理各种安全和事故隐患。

（3）监控管理：门卫室监控视频设施设备应保持 24 小时开通，监控器收到异常情况报警信号后，应及时处理。

（4）突发事件处理：按照要求制定物业突发事件应急方案，并在物业办公室、门卫室、消防监控室等处张贴悬挂。当发生台风、暴雨、雪灾等灾害性天气及其他突发事件时，应对设备机房、停车场、广告牌等露天设施进行检查和加固。

（5）消控管理：承担办公区的消控管理工作，能够正确操作消控设备，在消控设备报警后第一时间开展检查和处理工作。

2. 保洁服务要求：

负责办公区室内办公室、楼梯、大厅、走廊、电梯间、卫生间、茶水间、会议室等场所，以及室外广场、道路、停车场、篮球场、地下室、花园草坪、“门前三包”等公共区域（包括但不限于以上区域）的清卫保洁。

服务质量标准：

（1）办公楼内公共区域的地面、墙面、楼梯、扶手、大厅、玻璃、走廊等整洁干净、无垃圾、积灰、污渍、手印。办公室、会议室、接待室、相关会议和活动场所的准备工作，及时提供热水和相关布置、打扫，确保桌椅柜表面光洁无灰尘，茶杯使用后清洗消毒。

（2）办公楼内卫生间、茶水间清洁、无垃圾、污迹、积水、异味、堆积杂物，洁具、台面、镜面光洁无水迹，电器设施外观清洁，物品摆放有序。

（3）办公楼室外广场、道路、停车场（库）、篮球场、“门前三包”等公共区域的地面干净，无杂物、积水、淤泥和污垢。

（4）及时对各类垃圾、废弃物进行清理、收集、外运，日产日清，垃圾箱外侧表面清洁、内侧无残留物、异味。

3. 食堂服务要求：

提供食堂管理、食堂菜肴搭配及制作、食品安全管理等服务，

服务质量标准：

（1）早餐用餐时间为 8:00-8:30，午餐用餐时间为 11:30-12:30，晚餐用餐时间为

17:00-18:00，一般情况工作日周一至周四供应早餐、午餐、晚餐，周五供应早餐、午餐，周末、法定节假日根据甲方要求视情况供餐。早餐用餐人数约 90-120 人，中餐用餐人数约 120-150 人，晚餐用餐人数约 90-120 人。

（2）按甲方要求需完成交办的其他临时性食堂工作。菜单价格由甲方确定，用餐扣费系统由甲方负责管理。

2026-2028 年（两年度）平湖、义乌公司物业服务				
序号	公司简称	保安服务	保洁服务	食堂服务
1	平湖公司	至少 7 人	至少 5 人	至少 2 人
2	义乌公司	至少 16 人	至少 10 人	至少 2 人

公司简称	服务项目	服务地点	具体要求及人员安排		备注
平湖公司	保安服务	燃气场站	2 人 同时 在岗，至少 6 人	全天 24 小时	至少三名须具备消防设施操作员（中级）证书
		营业厅	1 人在岗，至少 1 人	具体与营业厅营业时间一致	
	保洁服务		每日对厂区所有区域进行日常清扫，每年 2 次大扫除；预计保洁人员不少于 5 人	24 个月	
	食堂服务		负责公司食堂餐食制作，厨师 1 人、帮厨 1 人	24 个月	

公司简称	服务项目	服务地点	具体要求及人员安排		备注
义乌公司	天然气生产运营调度中心（服务期2年）	客服中心保安	1 人在岗，总人数至少 1 人		至少六名须具备消防设施操作员（中级）证书
		消控室保安	每班 2 人同时在岗，总人数至少 6 人		
	场站区域（苏溪站、下金站、夏演站；服务期2年）	夏演门站保安	1、8 点-20 点，至少 2 人在岗； 2、20 点-次日 8 点，至少 1 人在岗； 3、总人数至少 3 人。		
		下金门站保安	1、8 点-20 点，至少 2 人在岗； 2、20 点-次日 8 点，至少 1 人在岗； 3、总人数至少 3 人。		
		苏溪应急储备站	1、8 点-20 点，至少 2 人在岗； 2、20 点-次日 8 点，至少 1 人在岗； 3、总人数至少 3 人。		
	天然气生产运营调度中心	保洁员	至少 9 人	24 个月	
		食堂厨师	2 人	24 个月	
	场站区域（苏溪站、下金站、夏演站）	保洁员	1 人，每周 6 天在岗，每座场站 2 天，轮流打扫 3 座场站	24 个月	

第六章 投标文件格式

招标编号：ZJTY-2026-07-28-002

平湖、义乌天然气 2026-2028 年
(两年度) 物业服务项目

投 标 文 件

第一卷 商务文件

投标人：（盖单位章）

一、法定代表人资格证明或授权委托书

法定代表人资格证明

投标人名称：

姓名： （） 性别： （） 年龄： （） 职务： （） 系 （） 的法定代表人（单位负责人）。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

或法定代表人签字：（签字）

日期：

附：法定代表人（单位负责人）身份证复印件。

授权委托书

本人（ ）系（ ）的法定代表人（单位负责人），现委托（ ）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改平湖、义乌天然气 2026-2028 年（两年度）物业服务项目的投标文件、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（盖单位章）：

或法定代表人（签字）：

身份证号码：

委托代理人：

身份证号码：

日期：

附：委托代理人身份证复印件

二、联合体协议书（若需，联合体各方签字盖章后扫描上传）

联合体协议书

____（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）____（标段名称）项目投标。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：____。
5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章之日起生效，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；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

联合体成员（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

联合体成员（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

日期：____年____月____日

三、廉政承诺书

廉政承诺书

致：平湖市天然气有限公司，义乌市天然气有限公司

为配合招标人招标采购活动中的廉政建设，规范双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、企业和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制规定，本单位参与采购过程中，保证在项目业务的获取（包括但不限于招标投标等其他采购形式）、合同签订及合同履行等全过程中严格遵守以下规定：

一、严格遵守国家有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。严格遵守招标人在廉洁从业方面的各项制度和规定，并主动配合招标人遵守执行。

二、对本单位相关人员进行经常性的廉洁自律教育，并督促其在工作中自觉遵守以下规定：

1. 不得以任何形式向招标人相关人员赠送礼金、礼品、有价证券或其他代币券、贵重物品、好处费、感谢费等。

2. 不得邀请招标人相关人员参加可能对上述招标采购活动公正性、廉洁性产生影响的各种宴请、旅游和消费娱乐等活动。

3. 不得变相采用借款、报销发票、提供交通工具等作为私用或其他手段向招标人相关人员提供不正当利益。

4. 不得在上述招标采购活动中向招标人相关人员许诺提供或为其谋求各类不正当利益，或施加任何形式影响和干扰决策。

5. 本单位及工作人员在招标采购过程中，不得以任何形式向招标人或招标代理机构的相关人员行贿、提供回扣或其他好处费等。

三、如果一旦发现本单位工作人员有违反以上规定行为，本单位将视其情节轻重，按照相关法律法规、国家有关廉政建设的规定及企业内部规章制度予以处理。且一经查实，招标人有权取消我方的候选（或中选）资格，并配合落实进一步的处罚措施。

四、本单位在此承诺，如果招标人相关人员主动索取或故意刁难以变相索取上述任何形式的不正当利益，利用职权要求本单位采购其亲友经营的有关物资，要求代为其亲友安排工作，或推荐采购单位和要求我方购买采购合同规定以外的，本单位将及时向招标人主管部门或纪检监察部门举报，并视招标人需要，积极配合相关的调查取证工作。

五、本承诺书签署后，即对本单位及全体相关人员产生不可撤销的约束力。

投标人（盖单位章）：

日期：

四、商务偏离表

商务偏离表

序号	条目(招标条件)	简要内容(招标条件)	条目(投标文件)	简要内容(投标文件)

注：本单位承诺除商务和技术偏差表列出的偏差外，响应招标文件的全部要求。

五、 投标保证金

投标人应在此提供“保证金递交回执”。

六、招标代理服务费承诺函

招标代理服务费承诺函

致：浙江天音管理咨询有限公司

我公司在本标段投标总价中已含招标代理服务费。本单位在此承诺，如在本次招标项目中获中标，本单位将按照招标文件规定的比例计算的金额，向贵方支付招标代理服务费（金额为中标金额的 0.5%，若计算金额不足贰仟伍佰元人民币的按贰仟伍佰元人民币收取），并在签定合同后，向贵方支付招标代理服务费。

注：服务费收取账户以付款通知书为准。

投标单位：（投标人签章）

日期：

七、近三年财务状况表

公司状况	20__年	20__年	20__年	说明
总资产				
资产负债率				负债合计/总资产
净资产收益率				净利润/所有者权益合计
现金净流入				
流动比				流动资产合计/流动负债合计
负债合计				
净利润				
所有者权益合计				
流动资产合计				
流动负债合计				

注：提供近三年财务状况表，投标人的成立时间少于规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

八、资格审查及评审打分资料

（一）基本情况表

投标人名称				
注册资金		成立时间		
注册地址				
邮政编码		员工总数		
联系方式	联系人		电话	
	网址		传真	
法定代表人	姓名		电话	
投标人须知要求投标人需具有的各类资质证书	类型： 等级： 证书号：			
近三年营业额（万元）	202_年	202_年	202_年	
投标人关联企业情况 （包括但不限于与投标人法定代表人（单位负责人）为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位）				
备注				

注：1. 投标人为企业的，应提交营业执照和组织机构代码证的复印件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复印件）；投标人为依法允许经营的事业单位的，应提交事业单位法人证书和组织机构代码证的复印件。

2. 若近年来，投标人法人机构发生合法变更或重组或法人名称变更的，应提供相关部门的合法批件或其他相关证明材料。

3. 如投标人无法定代表人的，法定代表人填写单位负责人。

(二) 近年完成的类似项目情况表

序号	工程名称	建设单位（项目业主）	合同签订日期	竣工时间/投运时间	合同金额（万元）	机组容量/项目规模	技术指标及其他要求	项目负责人	证明材料清单
1									☐ 合同 ☐ 中标通知书 ☐ 业主证明 ☐ 其它：
2									
3									

注 1：若被推荐为中标候选人，招标人有权将上述业绩进行公示。

投标人近年已完工的类似项目明细表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同总价格	
合同日期	
承担的工作	
质量要求	
项目负责人	
项目描述	
备注	

注：1. 每个业绩需提供一份《投标人近年已完工的类似项目明细表》

2. 如果投标人须知第 1.4.1 项对投标人业绩提出了要求，投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关业绩证明复印件。

3. 若近年来，投标人法人机构发生合法变更或重组或法人名称变更时，应提供相关部门的合法批件或其他相关证明材料来证明其所附业绩的继承性。

（三）拟委任的主要人员汇总表

序号	本项目任职	姓名	专业工作年限	职 称	证书名称	备注

(四) 拟派项目负责人简历表

姓名		年龄		专业	
职称		公司单位 职务		拟在本服务标段 担任职务	
毕业学校	年 月 毕业于 学校 专业, 学制 年				
序号	具有的证书名称			证书编号	
经历					
年~年	参加过的服务项目名称			担任何职	发包人及联系电话
获奖情况					
目前任职项目状况	项目名称				
	担任职位				
	可以调离日期				
备注					

注: 拟派项目负责人应填报满足招标文件的要求的相关信息。并附身份证、学历证、职称证等招标文件要求的证明文件。

(五) 其他主要人员简历表

姓名		年龄		专业	
职称		公司单位 职务		拟在本服务标段 担任职务	
毕业学校	年 月 毕业于 学校 专业，学制 年				
序号	具有的证书名称			证书编号	
经历					
年~年	参加过的服务项目名称		担任何职		发包人及联系电话
获奖情况					
目前任职项目状况	项目名称				
	担任职位				
	可以调离日期				
备注					

注：其他主要人员一人一表，并附身份证、学历证、职称证、有关证书等招标文件要求的证书及证明文件。

(六) 其它需投标人提供的资料

九、投标人响应招标文件要求的资格能力条件及项目负责人信息

1	投标人名称	
2	响应招标文件要求的资格能力条件	
3	项目负责人姓名	
4	项目负责人身份证号码	
5	项目负责人证书名称及编号	

十、关于业绩公示的投标承诺书

关于业绩公示的投标承诺书

致：平湖市天然气有限公司，义乌市天然气有限公司

为全面落实《招标投标法》《招标公告和公示信息发布管理办法》等法律法规，坚持“公开、公平、公正和诚实信用”原则，共同维护浙能集团招标投标的良好生态，打造优质和谐的营商环境，我司郑重承诺如下：

1. 关于信息公示 若我司被推荐为中标候选人，我司同意招标人（或招标代理机构）可将我司投标文件中涉及资格要求及评分的业绩所对应的合同关键信息（包括但不限于合同名称、签署时间等）进行公示。我司承诺投标文件中的合同信息内容不涉及国家秘密或商业秘密，如因公示内容引发任何争议或责任，概由我司自行承担。

2. 关于异议处理 如收到针对我司所提供业绩材料的异议，我司承诺在规定期限内，按照要求提供证明业绩真实性的相关材料（如合同原件、业主证明等）。若未能在规定期限内提供有效证明材料，我司同意被认定为不真实业绩，并接受由此产生的取消中标候选人资格等处理决定。

3. 关于诚信约束 我司承诺不进行重复异议、诬告或恶意异议等行为。如有违反，同意贵公司依据国家法律法规及浙江省能源集团有限公司《供应商关系管理办法》的相关规定，对我司进行处理。

以上承诺，我司将严格恪守。

承诺单位：（公章）

日期：

十一、无行贿犯罪记录承诺函

无行贿犯罪记录承诺函

致： （招标人）

我公司及拟派项目负责人就参与（标段名称）投标事宜，作出如下郑重承诺：

一、经自查及中国裁判文书网（网址：<http://wenshu.court.gov.cn>）检索确认，在至投标截止时间前36个月内，我公司及拟派项目负责人均无以下情形：

（1）存在行贿罪、单位行贿罪、对单位行贿罪、对影响力的人行贿罪、介绍贿赂罪（以下简称“行贿犯罪”）生效判决记录；

（2）持有人民法院关于行贿犯罪的生效判决书；

（3）经司法机关（法院、检察、公安）核实存在生效行贿犯罪判决；

（4）经其他途径确认有行贿犯罪记录。

二、我公司及拟派项目负责人已按要求提交中国裁判文书网检索截图，截图中清晰显示检索时间、检索关键词（单位全称+曾用名（如有）/姓名+身份证号）及无对应犯罪记录的检索结果，确保检索信息真实、完整、有效。

以上承诺如有虚假，愿意接受投标保证金不予退还的处罚。给招标人造成损失的，愿意依法承担赔偿责任。如已中标，同意招标人取消我公司中标资格的处理。

投标人（盖单位公章）： _____

日期： ____年____月____日

（附件：中国裁判文书网检索截图，需分别附投标人单位及拟派项目负责人检索截图，截图需加盖投标人单位公章）

十二、投标承诺书

投标承诺书

（招标人名称）：

本公司已详细阅读（项目名称及招标编号）招标文件，自觉遵守中华人民共和国、浙江省及当地有关招标投标的法律法规规定，自觉维护市场正常秩序，现自愿就参加该工程投标有关事项郑重承诺如下：

1. 承诺投标文件无虚假、伪造的内容。若投标文件中存在虚假、伪造的内容，同意作否决投标处理。

2. 承诺我单位法定代表人、拟派项目负责人、授权代表等主要责任人诚信投标。

3. 承诺无串通投标行为，若与其他投标人存在投标文件异常一致、内容多处雷同、IP 地址、特征码、标书作者及 Mac 地址一致等招标文件投标人须知前附表第 12 条“串通投标补充说明条款”情形的，同意经评标委员会询标澄清后作否决投标处理，并接受有关行政监督部门的调查和处罚。

4. 承诺无恶意报价行为，若被认定存在严重哄抬标价或影响合同履行的异常低价竞标行为，同意作否决投标处理，并接受有关行政监督部门的调查和处罚。

5. 承诺按照投标文件派驻管理人员及投入机械设备，若存在不到位的情况，同意接受合同约定的处罚。若严重影响合同履约的，同意接受招标人解除合同的要求。

6. 承诺至投标截止时间前 36 个月内，我单位及拟派项目负责人无行贿犯罪记录。

7. 承诺我单位未在国家企业信用信息公示系统中被列入严重违法失信企业名单。

8. 承诺我单位未在“中国执行信息公开网”网站、“信用中国”网站或在“信用浙江”网站中被列入失信被执行人名单。

9. 我单位直接负责本项目投标的主管人员为法定代表人 _____，身份证号码：_____，联系手机号码：（必须为本人实名办理的手机号码））；我单位与本项目投标相关的直接责任人员为本次投标委托授权代表（或拟派项目负责人）_____（身份证号码：_____联系手机号码：（必须为本人实名办理的手机号码）），上述人员承诺承担相应的法律责任。

10. 其他：（招标人可根据实际情况增加相应的条款）。

11. 以上承诺如有虚假，愿意接受投标保证金不予退还的处理。给招标人造成损失的，愿意依法承担赔偿责任。如已中标，同意招标人取消我单位中标资格的处理。

本人_____是本次招标的拟派项目负责人（签字）：_____，对所在单位参与本次投标知情，投标中使用的本人相关业绩真实有效。

法定代表人（签字或盖章）：

投标人（单位盖章）：

年 月 日

招标编号：ZJTY-2026-07-28-002

平湖、义乌天然气 2026-2028 年
(两年度) 物业服务项目

投 标 文 件

第二卷 技术文件

投标人：（盖单位章）

一、服务方案

根据本标段的第五章服务技术规范书，提出切实可行有针对性的服务方案。

二、技术偏差表

技术偏差表

序号	条目(招标文件)	简要内容(招标文件)	条目(投标文件)	简要内容(投标文件)

注：本单位承诺除商务和技术偏差表列出的偏差外，响应招标文件的全部要求。

三、评审打分资料（若有）

请按招标文件《第三章》评标办法中的技术评标因素及其量化标准，明确评分打分资料所在页面页码或已在投标管家中绑定评审指标。

序号	评审指标	资料名称	资料所在页面页码或已绑定评审指标	备注

招标编号：ZJTY-2026-07-28-002

平湖、义乌天然气 2026-2028 年（两
年度） 物业服务项目

投 标 文 件

第三卷 报价文件

投标人：（盖单位章）

一、投标函

投标函

致：平湖市天然气有限公司，义乌市天然气有限公司

1. 我方已仔细研究了平湖、义乌天然气 2026-2028 年（两年度）物业服务项目标段招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_（¥ __元）的投标总报价，并按合同约定履行义务。

2. 投标文件前后如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺除商务和技术偏差表列出的偏差外，我方响应招标文件的全部要求。

4. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

5. 如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）按照招标文件要求提交履约担保；

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

6. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

7. 我理解，你方并非接受最低价格或可能收到的任何投标函的约束，亦无须负担我们的任何报价费用。

投标人（盖公章）：

日期：

开标一览表

项目名称：平湖、义乌天然气 2026-2028 年（两年度） 物业服务项目
单位：万元（人民币）

投标报价	小写： 大写：
项目负责人	
服务期	
税率	
备注	

投标单位（盖章）：日期：

备注：请投标单位按以上格式认真填写，不得随意更改技术规范中要求。

三、报价表

平湖、义乌天然气 2026-2028（两年度）物业服务						
公司简称	服务项目	服务地点	具体要求及人员安排		报价（元）	备注
平湖公司	保安服务	燃气场站	2 人同时在岗，至少 6 人	全天 24 小时		至少三名需具备消防设施操作员（中级）证书
		营业厅	1 人在岗，至少 1 人	具体与营业厅营业时间一致		
	保洁服务		每日对厂区所有区域进行日常清扫，每年 2 次大扫除，预计保洁人员不少于 5 人	24 个月		
	食堂服务		负责公司食堂餐食制作，厨师 1 人、帮厨 1 人	24 个月		
	平湖公司最高限价：174 万元			小计（元）：		
义乌公司	天然气生产运营调度中心（服务期 2 年）	客服中心保安	1 人在岗，总人数至少 1 人，全天 24 小时			

扣除增值税后的总报价：人民币： 元 （大写： ）	若投标人填报差额税，则应按总价减去相关税率政策规定可扣除的款项后的余额计算增值税。
---	--

备注：

（1）开具发票类型：_____【6%增值税专用发票、5%差额税率增值税专用发票、其他（需明确）】

（2）总报价包含了投标人为履行合同所承担的所有责任和义务的全部补偿，包括人员工资、餐饮费、住宿费、交通费、通讯费、管理费、利润、风险费、保险费、税金等一切与履行合同有关的全部费用（以上报价保留小数点后两位）。

四、其它招标人要求投标人提供的（若有）