

中海实业山西太原、晋西、陕西神府后勤服务项目评审细则

标段编号：24-CNCCC-FW-GK-6601/01

评标方法：综合评分法

序号	评审环节	评审因素	评审标准
1	供应商行为分析	硬件信息	对比各投标文件所使用的电脑硬件信息，看是否存在共用电脑的情况
2	供应商行为分析	标书相似度	检查各投标文件之间文本内容的相似度
3	供应商行为分析	标书文件信息检查	对标书文件作者的审查，作为判断围串标的依据之一
4	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
5	形式评审标准	无价格标投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定
6	形式评审标准	投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定
7	形式评审标准	资格证明文件、技术文件	“有”或“无”
8	形式评审标准	投标保证金	“有”或“无”
9	形式评审标准	无价格标出现投标报价	是/否。如果为“是”，则否决相应投标。
10	资格评审标准	营业执照	投标人具有合法有效的企业法人营业执照、税务登记证及组织机构代码证或证照合一的营业执照，投标时需提供原件扫描件（原件备查）。投标人为事业单位的，应具有合法有效的事业单位法人证书，投标时需提供原件扫描件（原件备查）。投标人为分公司的，应具有合法有效的营业执照和上级法人单位授权书，分公司与上级法人单位只可一家参与投标，同时参与投标的，投标均无效。
11	资格评审标准	财务要求	投标人须提供经会计师事务所或审计机构审计的2021-2023年度财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表，且2021-2023年平均净利润应大于人民币200万元。投标人的成立时间少于规定年份的，应提供成立以来至2023年财务会计报表，且成立年份至2023年平均净利润应大于人民币200万元。投标人为分公司的，应提

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			供上级法人单位的经会计师事务所或审计机构审计的上述年度财务会计报表。
12	资格评审标准	业绩要求	2021年 1月 1日至投标截止日（以合同签订日期为准），投标人应至少具有 2个合同的写字楼物业或办公后勤综合服务验收业绩，且均须满足以下所有要求：（1）项目类型：写字楼物业或办公后勤综合服务业绩，不包括工业区、非写字楼类商业场所、各类园区、住宅小区物业服务业绩。（2）业绩合同至少包括：物业服务（前台、会议、客服等）、工程维修服务（强电、弱电、综合维修等）、餐饮服务，以上 3类服务中的任意 2类；（3）服务规模：满足单年（12个月）合同签订含税金额不少于 800万元人民币。（4）投入人数：投入人数不少于 100人（含）。备注：不接受年度协议类业绩。投标人须按规定格式提交业绩表，并提交相关业绩证明文件。业绩证明文件包括但不限于：1）合同复印件（含相关技术附件）和 2）服务验收证明材料。投标人所提交的业绩证明文件必须至少体现以下内容：合同签署时间、项目名称、盖章页、项目类型、服务内容、服务规模及服务验收证明材料（验收证明至少有甲方签字）。未提交业绩证明文件，或所提供的业绩证明文件无法体现满足上述业绩要求的，均视为无效业绩。
13	资格评审标准	信誉要求1	投标人自 2021年 1月 1日起至投标截止时间止（以事故书面认定材料出具时间为准）所承担的服务项目出现重大及以上生产安全事故，且经过官方机构或第三方权威机构调查并出具了明确的书面证据，认定应由投标人承担重大及以上安全事故责任并对投标人进行处理的；2）投标人在中国海油数字化供应链系统中“档案状态”为“受控”或“总冻结”的；投标人本次投标相关产品/业务在系统中“档案状态”为“品类受控”的（以供应商档案中“违规查询”中审批记录载明的品类为准，适用于全集团）；投标人供应商档案的“申请信息”中“已合作品类”下“业务状态”为“新业务冻结”或“执行冻结”的（适用于本次招标的所属单位）；3）投标人 a)处于责令整顿、停业或 b)财产已被接管、冻结或 c)处于破产状态的；4）投标人在“信用中国”网站（ https://www.creditchina.gov.cn/ ）被列入严重失信主体名单
14	资格评审标准	信誉要求2	投标人在全国企业信用信息公示系统（ http://www.gsxt.gov.cn ）被列入严重违法失信名单（黑名单）信息或营业执照登记状态为吊销或注销的；6）投标人在“中国执行信息公开网”网站（ http://zxgk.court.gov.cn/ ）被列入失信被执行人名单；7）投标人与本招标项目其他投标人单位负责人为同一人或存在控股、管理关系的；8）投标人与招标人、招标机构有利害关系且可能影响招标公正性的；9）投标人存在危害国家安全和损害中海油合法权益的情形，在涉及国家机密或商业秘密的项目中存在不遵守相关法律法规及政府主管部门要求的情形；10）投标人所提供的（勘察/设计/监理）资质证书无法在全国建筑市场监管公共服务平台（ https://jzsc.mohurd.gov.cn/ ）查询到或经查询失效，经澄清仍无法提供有效证据的；（如适用）以上所有条款证明材料：承诺函。
15	资格评审标准	联合体投标人	不允许联合体投标

序号	评审环节	评审因素	评审标准
16	资格评审标准	体系认证	投标人须同时具备有效的 GB/T19001 (ISO9001) 质量体系认证证书、GB/T24001 (ISO14001) 环境管理体系认证证书、GB/T28001(OHSAS18001)或 GB/T45001 (ISO45001) 职业健康管理体系认证证书，并可在中国国家认证认可监督管理委员会网站(http://www.cnca.gov.cn/)核实。如果有国家相关部门发布的最新体系标准，以最新体系标准为准。投标人将在(http://www.cnca.gov.cn/)核实后的认证体系证书截图并随招标文件上传。
17	资格评审标准	分包承诺书	该项目允许分包，投标方如选择分包，需在投标文件中出具承诺函，承诺以下内容： 1) 分包金额不能高于年度合同金额的30%。2) 综合办公、物业服务、工程技术服务、餐饮服务不允许分包。3) 分包要求：乙方对相应业务分包须经甲方许可且确保有相应资质，符合国家相应的法律法规。分包商须具备服务建筑面积3万平米及以上写字楼物业或办公后勤综合服务业绩，专业岗位必须确保具有相应资质，专业岗位人员须具备相关工作经验。证明文件：合同主要页复印件、原件，资质文件、公司员工社保等备查。
18	响应性评审标准	服务期限	合同签订后3年，以招标人通知进场时间为准。每12个月服务完成后，招标人对投标人进行考核，填制供应商绩效评价表，该表格合格分为18分（含）以上；同时结合每月服务评分取平均值，平均分必须达90分（含）以上。两项须同时合格，若合格合同延续一年，投标人须对扣分项作出改进；若不合格，招标人有权随时终止合同。且无论基于何种原因，经提前三十日书面通知乙方，我方有权随时终止合同。
19	响应性评审标准	投标有效期	投标截止日起120天内保持有效。
20	响应性评审标准	投标保证金	投标保证金：金额CNY100000。符合第二章“投标人须知”规定。境内投标人以银行电汇提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户证明材料（不限定该材料的出具方及证明形式，也可以由投标人自行说明）”
21	响应性评审标准	其它	不存在国家法规和招标文件明确否决投标的其它条款和要求。
22	响应性评审标准	商务、技术偏离	不允许偏离
23	响应性评审标准	缺漏项	报价表中不允许出现缺漏项。
24	资信业绩评分标准	财务状况 (满分：30分)	投标人须提供经会计师事务所或审计机构审计的2021-2023年度财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表，且2021-2023年平均净利润应大于人民币200万元。投标人的成立时间少于规定年份的，应提供成立以来至2023年财务会计报表，且成立年份至2023年平均净利润应大于人民币200万元。投标人为分公司的，应提供上级法人单位的经会计师事务所或审计机构审计的上述年度财务会计报表。 (1) 对比资产负债率：投标人近三年平均资产负债率 $\leq 60\%$ ，得20分； $60\% <$ 近三年平均资产负债率 $\leq 80\%$ ，得10分；近三年平均资产负债率 $> 80\%$ ，得0分。公式： 三年平均资产负债率=（三年平均负债总额/三年平均资产总额）*100%

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			(2) 平均盈利状况：平均净利润 ≤ 250万元的不得分，250万元 < 平均净利润 ≤ 550万元的得3分，550万元 < 平均净利润 ≤ 850万元的得6分，平均净利润 > 850万元的得10分。注：上述两项指标应为2021至2023年的平均值（成立时间不足少于规定年份的，为成立年份至2023年）
25	资信业绩评分标准	类似项目业绩1 (满分：0分)	2021年1月1日至投标截止日（以合同签订日期为准），投标人应至少具有2个合同的写字楼物业或办公后勤综合服务验收业绩，且均须满足以下所有要求：（1）项目类型：写字楼物业或办公后勤综合服务业绩，不包括工业区、非写字楼类商业场所、各类园区、住宅小区物业服务业绩。（2）业绩合同至少包括：物业服务（前台、会议、客服等）、工程维修服务（强电、弱电、综合维修等）、餐饮服务，以上3类服务中的任意2类；（3）服务规模：满足单年（12个月）合同签订的含税金额不少于800万元人民币。（4）投入人数：投入人数不少于100人（含）。备注：不接受年度协议类业绩。投标人须按规定格式提交业绩表，并提交相关业绩证明文件。业绩证明文件包括但不限于：1）合同复印件（含相关技术附件）和2）服务验收证明材料。投标人所提交的业绩证明文件必须至少体现以下内容：合同签署时间、项目名称、盖章页、项目类型、服务内容、服务规模及服务验收证明材料（验收证明至少有甲方签字）。未提交业绩证明文件，或所提供的业绩证明文件无法体现满足上述业绩要求的，均视为无效业绩。
26	资信业绩评分标准	类似项目业绩2 (满分：70分)	(1) 在满足招标公告（即提供2个有效业绩）的基础上，每额外提供1项符合要求的业绩得20分，最高得60分。（2）项目中有酬金制合约服务经验的，每提供1项得5分。没有酬金制经验的，得0分，最高得10分。
27	服务大纲评分标准	企业信用等级 (满分：5分)	投标人近三年（从2021年1月1日至截标时间止）至少获得过一次“企业信用等级AAA级证书”得5分； 未获得相应证书不得分。 【投标人提供相应证书，原件备查，未提供有效材料不得分】
28	服务大纲评分标准	自有人员规模情况 (满分：20分)	投标人提供近3个月本公司社会保险缴费证明。评标委员会根据投标人提供的证明材料评议投标人自有人员规模情况。（自有人员是指与投标人签订劳动合同并在投标人公司缴纳社保的人员。） 1、投标人自有人员 500 人及以上，得 20 分； 2、投标人自有人员 300 至 499 人，得 13 分； 3、投标人自有人员 100 至 299 人，得 8 分； 4、99 人及以下不得分。
29	服务大纲评分标准	横向比较服务管理方案，评比总体服务模式、服务计划、服务流程、服务标准、员工培训、服务亮点、关于项目的难点分析及针对性措施，并根据	服务管理方案条理清晰、服务模式科学合理、项目的难点分析到位、改进措施针对性强、人员岗位工资方案定价依据详尽得19-25分；服务管理方案条理较为清晰、服务模式合理、项目的难点分析比较准确、改进措施针对性较好、人员岗位工资方案定价依据详尽得12-18分； 服务管理方案有一定条理、服务模式合理、有项目的难点分析、改进措施具有一定针对性、有人员岗位工资方案定价依据得6-11分； 服务管理方案存在个别疏漏、服务模式基本合理、有项目的难点分析、有改进措施具、有人员岗位工资方案定价但无定价依据得1-5分；

序号	评审环节	评审因素	评审标准
		“岗位计划表”人员要求拟定岗位工资方案及定价依据（满分：25分）	总体服务模式、服务计划、服务流程、服务标准、员工培训、服务亮点、项目的难点分析及针对性措施，人员岗位工资方案及定价依据存在缺漏项或无条理且不具备实施性得0分。
30	服务大纲评分标准	针对本项目对服务人员制定详细合理的考核方法和奖惩办法（满分：20分）	考核及奖惩措施详细全面，完全具备可实施性得16-20分；考核及奖惩措施比较完善，基本具备可实施性得11-15分；考核及奖惩措施存在个别缺漏，需进一步完善，大部分具备可实施性得6-10分；考核及奖惩措施存在缺陷，大部分不具备可实施性得1-5分，无考核奖惩措施相关内容的得0分。
31	服务大纲评分标准	针对本项目提供应急措施、节能措施、安全管理（含信息安全管理）、环境管理措施、质量管理措施等相关方案/预案（满分：15分）	应急预案编制全面，节能降耗工作计划和措施合理的，安全管理（含信息安全管理）措施完善，环境管理措施可行，质量管理措施到位。 以上内容均优秀的得10-15分，良好得5-9分，一般得1-4分，不满足得0分。
32	服务大纲评分标准	智能化管理（满分：15分）	投标人具有智能化人员管理系统，具有员工档案、考勤、培训、线上审批、工资查询等功能。（投标过程中如对智能化管理系统进行介绍，则视为可以向招标人管理人员开放本项目人员管理权限的。） 投标人管理系统功能全面，实用性强，得10-15分；系统功能较全且具备实用性的，得5-9分；系统功能单一，得1-4分，没有系统或无法向招标人开放管理权限的得0分。
33	价格初步评审标准	价格标投标函签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章
34	价格初步评审标准	投标文件格式	投标人应严格按照投标文件标准格式中“价格文件”要求的格式和内容报价，不得更改。
35	价格初步评审标准	报价唯一	只能有一个有效报价
36	价格初步评审标准	围标串标	有以下情形的，视为投标人相互串通投标,否决所有涉及投标人的投标： 不同投标人的投标文件异常一致或者存在两处以上一致性错误；或者投标报价呈规律性差异的项数达到报价清单的50%以上。
37	价格初步评审标准	最高投标限价	项目最高限价见报价要求及说明，各项投标报价的不得高于报价要求及说明中的对应最高限价，否则评标委员会有权拒绝其投标报价。
38	价格评审	是否需要评分：需要	

序号	评审环节	评审因素	评审标准
		满分：100分 是否多轮报价：否 评标价计算规则 ：评标价=算数修正 投标报价 评标价 =投标报价-专业工 程暂估价（含税 ）合计金额-暂列金 额（含税）合计金 额	
39	价格评审	是否需要评分：需 要 满分：100分 是否多轮报价：否 评标价计算规则 ：评标价=算数修正 投标报价	