

中海实业-海南酒店公寓运营分公司职工公寓、专家公寓物业服务外包 年度协议采购项目评审细则

标段编号：26-CNCCC-FW-GK-1916/01

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	供应商行为分析	投标信息检查	检查各投标人之间投标信息，作为判断围串标的依据之一
5	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
6	形式评审标准	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。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。
7	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
8	形式评审标准	备选投标方案	本项目不接受备选投标方案
9	形式评审标准	联合体投标	本项目不接受联合体投标
10	形式评审标准	投标有效期	投标截止之日起120天内保持有效
11	形式评审标准	围标串标1	有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标，并否决所有涉及的投标： a)投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容； b)投标人之间约定中标人； c)投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			d)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； e)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。
12	形式评审标准	围标串标2	有以下情形之一的，视为投标人相互串通投标，并否决所有涉及的投标： a) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制，且投标人不能合理说明的，例如：不同投标人在集团公司数字化供应链平台上记录的文件制作机器码、文件创建标识码和投标电脑的 MAC地址内容任何一项一致的；不同投标人的投标文件作者名称（除 Admin、经确认为系统自动生成的作者名称）异常一致，且投标人不能合理说明的； b) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜：例如：不同投标人在集团公司数字化供应链平台上的电子投标文件记录的投标文件上传 IP 地址异常一致且不属于中国海油网络 IP范围，且投标人不能合理说明的。 c) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人，且投标人不能合理说明的。 d) 不同投标人的投标文件异常一致或者存在 2处以上一致性错误 e) 不同投标人的投标文件相互混装，且投标人不能合理说明的。 f) 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，且投标人不能合理说明的。
13	形式评审标准	公开要求	投标人务必确保开标环节“资质”、“业绩”中公开的资质、业绩内容与投标文件中提供的资质、业绩内容一致。未按要求在开标环节“资质”、“业绩”中进行公开的资质、业绩信息，评标阶段不予认可。在开标环节，投标人应确认公开的资质、业绩信息是否与投标文件中一致。如不一致，投标人可在开标页面对话框工具中补充开标环节未公示但投标文件中已提供的资质、业绩，上述投标人补充公开的信息视同满足信息公开要求。
14	形式评审标准	投标保证金	满足招标文件第二章“投标人须知前附表中3.4.1”的保证金要求。
15	形式评审标准	投标承诺书	投标人按照招标文件第六章投标文件构成中投标承诺书模板递交投标承诺书，否则投标将被否决。
16	形式评审标准	无价格标出现投标报价	凡是在无价格投标文件中出现投标报价，投标将被否决，产生的后果由投标人自行承担。
17	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，提供具有合法有效的营业执照和上级法人单位授权书（授权该分公司投标），认可该分公司和上级法人单位的资质、资格和业绩，不认可同一上级法人单位的其它分公司的资质、资格和业绩，投标时需提供原件扫描件（原件备查）。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。
18	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2022-2024年度财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表，且2022-2024年平均净利润应不少于人民币50万元。投标人的成立时间少于规定年份的，应提供成立以来的经会计师事务所或审计

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			机构审计的财务会计报表，且成立以来的年平均净利润应不少于人民币50万元。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。
19	资格评审标准	业绩要求（开标环节需信息公开）	符合第一章招标公告业绩要求。
20	资格评审标准	投标人不得存在的其他情形	不存在第二章投标人须知前附表1.4.3所列内容。
21	响应性评审标准	服务期	自合同签订之日起3年，预计自2026年7月1日至2029年6月30日，具体以招标人通知进场时间为准。采用1+1+1模式，每12个月服务完成后，甲方对乙方进行考核，填制供应商绩效评价表，若不合格，则合同终止。
22	响应性评审标准	服务承诺响应函	投标人应按照招标文件第六章投标文件格式要求提供服务承诺响应函。
23	响应性评审标准	分包承诺函	投标人应按照招标文件第六章投标文件格式要求提供分包承诺函。
24	响应性评审标准	现场考察	为核实投标人资质、资格、业绩和投标文件响应内容的真实性，评标委员会有权要求投标人提供资质、资格、业绩、投标文件响应内容的证明文件原件进行核查，如果投标人无法提供证明文件原件，评标委员会有权否决其投标，并视为提供虚假投标资料进行处理。招标人有权要求投标人提供资质、资格、业绩、投标文件响应内容的证明文件原件和相关证明材料进行核查或进行现场考察。如果投标人无法提供证明文件原件或相关证明材料，或现场考察结果与投标文件响应内容不符，招标人有权否决其投标，并视为提供虚假投标资料进行处理。
25	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。
26	资信业绩评分标准	类似项目业绩（开标环节需信息公开） （满分：60分）	在满足资格要求的1个业绩基础上，每额外提供1项符合要求的业绩得20分，最高得60分。
27	资信业绩评分标准	财务状况 （满分：25分）	平均盈利状况：平均净利润 100万元的不得分，100万元 < 平均净利润 500万元的得15分，平均净利润 > 500万元的得25分。 计算公式：三年平均净利润=三年净利润总额/3年。 注：上述指标应为2022至2024年的平均值（成立时间少于规定年份的，为成立年份以来的）以经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表为计算依据。
28	资信业绩评分标准	体系认证 （满分：15分）	投标人具备有效的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/T45001(ISO45001)职业健康管理体系认证证书，国内认证机构签发的证书应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

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			, 以最新体系标准为准。投标时需提供原件扫描件(原件备查)。每提供1项上述认证得5分,最高15分;未提供得0分。
29	服务大纲评分标准	整体服务方案 (满分:25分)	阐述本项目的特点和管理重点、难点,提出相应的总体服务方案、服务模式和亮点,以及针对性的解决措施。1.项目特点和管理重点、难点阐述精准、分析透彻,提出的总体服务方案、服务模式和亮点科学合理,针对性解决措施强,得17-25分;2.项目特点和管理重点、难点阐述相对精准、分析相对透彻,提出的总体服务方案、服务模式和亮点相对科学合理,针对性解决措施比较强,得8-16分;3.项目特点和管理重点、难点阐述一般、分析透彻性一般,提出的总体服务方案、服务模式和亮点一般,针对性解决措施一般,得1-7分;4.未提供得0分。
30	服务大纲评分标准	安全及应急措施 (满分:25分)	投标人应就防汛、防火、燃气、反恐防暴、电梯困人、停电等突发事件处置分别提供应急预案。1.上述应急预案详实完整,可执行性强,完全符合招标项目要求得17-25分;2.上述应急预案比较完善,可执行较强,能较好的满足招标项目要求得8-16分;3.上述应急预案相对一般,可行性一般,基本满足要求得1-7分;4.若提供的应急预案数量少于上述6个,得0分。
31	服务大纲评分标准	设备设施 (满分:25分)	根据本项目特点,提供设备设施完整性管理措施(重点阐述特种设备管理),日常保养方案和计划,更新改造方案,应急处置响应方案。1.各项方案详实完整,可执行性强,完全符合招标项目要求得17-25分;2.各项制度比较完善,可执行较强,能较好的满足招标项目要求得8-16分;3.各项方案相对一般,可行性一般,基本满足要求得1-7分。4.未提供得0分。
32	服务大纲评分标准	人员培训 (满分:25分)	投标人应根据项目特点及招标人要求的服务标准,提供本项目人员培训方案。1.提供本项目相关培训计划且内容完善,可执行性强的,得13-25分;2.提供本项目相关培训计划,内容完善程度一般,可执行性一般的,得1-12分;3.未提供得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	符合第六章“投标文件格式”的规定
35	价格初步评审标准	报价格式和内容	投标人应严格按照投标文件标准格式中系统软件编制的“分项报价表”要求的格式和内容报价,不得更改。
36	价格初步评审标准	报价唯一	只能有一个有效报价
37	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。
38	价格初步评审标准	缺漏项	如果投标人报价清单的行项目存在缺漏项的,其投标将被否决。投标文件分项报价中不得出现“0”。如投标人确定该项分项报价为“免费提供”或“已包含”,应在分项报价中明确“免费提供”或“已包含”。如投标文件分项报价中出现

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			“0”，评标委员会应当允许投标人向评标委员会做出解释说明。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会可否决其投标。
39	价格初步评审标准	算术修正	投标文件价格按以下规定修正：a.投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中相应内容不一致的,以开标一览表(报价表)为准；b.大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准；c.单价金额小数点或者百分比有明显错位的,以开标一览表的总价为准,并修改单价；d.总价金额与按单价汇总金额不一致的,以单价金额计算结果为准。同时出现两种以上不一致的,按照前款规定的顺序修正,即按照上述a至d项的顺序,逐项进行修正。评标委员会应请投标人澄清确认修正后的报价,投标人不确认的,其投标无效。
40	价格初步评审标准	低于成本	评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价,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。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的,由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标,并否决其投标。
41	价格初步评审标准	税费偏离调整	(1)对于投标人未按照招标文件要求的税率(小规模纳税人税率除外)开展报价或投标人所报税率明显与国家税率要求不符的,按照招标文件要求税率或国家要求的正确税率,以不含税价格修正含税价格进行价格修正,并要求投标人对修正后的价格进行书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的,评标委员会应当否决其投标。(2)对于由于投标人为小规模纳税人或招标项目可以选择适用多种税率(符合国家税率要求且能被招标人接受)原因发生不同投标人报价税率不一致的情况,按照以下原则进行税率偏离调整,并依据税率偏离调整情况修正评标价格(不含增值税价格):税率偏离调整=投标价格(不含增值税)×(所有合格报价中税率最高值-所报增值税率)×附加税税率(12%)。(3)对于由于投标人未按照含增值税价格=不含增值税价格×(1+税率)的计算方式正确计算不含税及含税价格的,按照正确计算公式,以不含税价格修正含税价格进行价格修正,并要求投标人对修正后的价格进行书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的,评标委员会将否决其投标。
42	价格初步评审标准	不得低于当地最低工资标	不得低于当地发布的最低工资标准,查询网址为 https://hrss.hainan.gov.cn/hrss/gfxwj/202512/1a1839cbafe44deeb817729205656c47.shtml 。如果有国家或当地相关部门发布的最新标准,以最新标准为准。
43	价格初步评审标准	最高限价	人民币3879万元(不含增值税价)。投标人的投标价格超出最高限价将导致其投标被拒绝。
44	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	