

# 中海实业-物业管理分公司未来科技城室内公共区域维修改造项目评审 细则

标段编号：26-CNCCC-GC-GK-1553/01

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	不接受备选投标方案。
9	形式评审标准	联合体投标	不接受联合体投标。
10	形式评审标准	分包和转包	不允许分包和转包。
11	形式评审标准	投标保证金	“有”或“无”，并符合第二章“投标人须知前附表”第3.4.1项规定及招标文件投标保证金保险相关补充规定。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出。

序号	评审环节	评审因素	评审标准
12	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。
13	形式评审标准	无价格标出现投标报价	无价格投标文件中不允许出现报价，否则投标文件将被否决。
14	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； 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。
15	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，且投标人不能合理说明的。 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。
16	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。
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，投标时需提交原件扫描件（原件备查）。
18	资格评审标准	资质要求（开标前需进行信息公开） <sup>1</sup>	1) 投标人具有有效的建筑工程施工总承包三级资质及以上；或 投标人具有有效的建筑机电安装工程专业承包三级资质及以上和有效的建筑装饰装修工程专业承包二级资质及以上和有效的消防设施工程专业承包二级资质及以上，并均可在全国建筑市场监管公共服务平台（ <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/">https://jzsc.mohurd.gov.cn/</a> ）核实。投标时需提交证书原

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			件扫描件（原件备查）。
19	资格评审标准	资质要求（开标前需进行信息公开） <sup>2</sup>	2)投标人应具有有效的安全生产许可证，并可在全国工程质量安全监管信息平台公共服务门户（ <a href="https://zlaq.mohurd.gov.cn">https://zlaq.mohurd.gov.cn</a> ）核实。投标时需提供证书原件扫描件（原件备查）。
20	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，且须满足三年平均营业利润为正。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机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表，且成立以来平均年营业利润为正。
21	资格评审标准	业绩要求1（开标前需进行信息公开）	自2023年1月1日起至投标截止时间止（以合同签署时间为准），投标人应具有至少2个合同的房屋建筑类或房屋建筑维修改造类或装饰装修类或装饰装修改造类的竣工验收业绩，且须满足以下任一类型： 专业承包合同业绩：单个合同含税金额 200 万元人民币的房屋建筑类或房屋建筑维修改造类或装饰装修类或装饰装修改造类； 或 总承包合同业绩：单个合同中房屋建筑类或房屋建筑维修改造类或装饰装修类或装饰装修改造类部分的含税金额 200 万元人民币。 投标人须按规定格式提交业绩表，并提交相关业绩证明材料。业绩证明材料包括：合同和 竣工验收材料和 发票。
22	资格评审标准	业绩要求2（开标前需进行信息公开）	（接上）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、合同签署页（应有双方盖章）、合同金额页（若提供总承包合同业绩，投标人应提供合同清单予以证明房屋建筑类或房屋建筑维修改造类或装饰装修类或装饰装修改造类的含税金额 200 万元人民币，涉及的内容建议底色标黄）、工程内容（房屋建筑类或房屋建筑维修改造类或装饰装修类或装饰装修改造类）、竣工验收材料（仅提供结算或/和决算报告不能作为竣工验收材料）、发票（应提供合同期内任1张结算发票）。 未提交业绩证明文件，或通过所提供的业绩证明文件无法认定满足上述业绩要求的，均视为无效业绩。
23	资格评审标准	人员要求1（项目经理、安全员不能为同一人）	1) 委派项目经理1人：具有有效的建筑工程专业的《中华人民共和国二级建造师注册证书》及以上建造师注册证书，可在全国建筑市场监管公共服务平台（ <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/">https://jzsc.mohurd.gov.cn/</a> ）核实（备注：根据建办市〔2021〕5号规定，一级建造师打印电子证书后，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效；超出使用时限的电子证书无效）注册单位为投标人，投标时需提供原件扫描件（原件备查）；并具有有效的安全生产考核合格证（B证）可在全国工程质量安全监管信息平台公共服务门户（ <a href="https://zlaq.mohurd.gov.cn">https://zlaq.mohurd.gov.cn</a> ）核实。投标时需提供原件扫描件（原件备查）。 投标时须提供项目经理2026年1月至2026年3月由投标人所在地社保机构出具或政府相关部门官方网站下载的社保缴纳证明复印件。

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			项目经理无在建项目，投标时提供承诺书（承诺书详见详见第八章第十项其他材料）。
24	资格评审标准	人员要求2（项目经理、安全员不能为同一人）	（接上）2）安全员1人：具有有效的安全生产考核合格证书（C证），并可在全国工程质量安全监管信息平台公共服务门户（ <a href="https://zlaq.mohurd.gov.cn">https://zlaq.mohurd.gov.cn</a> ）核实。投标时需提供原件扫描件（原件备查） 投标时须提供安全员2026年1月至2026年3月由投标人所在地社保机构出具或政府相关部门官方网站下载的社保缴纳证明复印件。 3）上述人员要求中项目经理、安全员不能为同一人。
25	资格评审标准	不存在禁止投标的情形	不存在“投标人须知前附表”第 1.4.3（9）所列内容。
26	响应性评审标准	计划工期	30个日历日。合同签订后，投标人须于开工令下达之日起30个日历日内竣工并通过招标人竣工验收。
27	响应性评审标准	质保期	防水工程自验收合格之日起5年，其他工程及设施自验收合格之日起2年。（须提交响应函，详见第八章第十项其他材料）
28	响应性评审标准	投标品牌响应承诺函、服务承诺响应函	按照第八章投标文件格式提供投标品牌响应承诺函、服务承诺响应函。
29	响应性评审标准	投标承诺书	投标人按照招标文件第八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。
30	响应性评审标准	履约承诺书	投标人按照招标文件第八章投标文件构成中履约承诺书模板递交履约承诺书，否则投标将被否决。
31	响应性评审标准	系统对接	投标人提供的消防设备应接入未来科技城海油大厦原有爱德华消防系统，投标时须提供承诺书（承诺书详见详见第八章第十项其他材料）。
32	响应性评审标准	付款方式	合同签订后，投标人于15日内开具合同总价款10%的保函，招标人收到保函后30个日历日内支付至合同总价款的10%；项目验收合格后，投标人于15日内开具项目80%金额的增值税专用发票，招标人确认无误后于30个工作日内支付至合同总价款的80%；工程结算审核结束后，投标人开具剩余结算金额的合格增值税专用发票，招标人于30个工作日内支付至项目结算金额的97%；剩余3%作为工程质保金，质保期满后2年后工程无质量问题返还。工程结算时以结算审核审定金额作为最终结算金额，逾期结算的，招标人不承担逾期结算违约责任。如因投标人发票问题导致未能及时付款，责任由投标人承担。
33	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
34	商务评分标准	对投标人财务状况评审	近三年（2022-2024年）平均年营业务收入 500万元人民币，得5分；500万元人民币 > 近三年（2022-2024年）平均年营业务收入 270万元人民币，得3分；近三年

序号	评审环节	评审因素	评审标准
		(满分：5分)	(2022-2024年)平均年营业务收入<270万元人民币,得0分。注:若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会计报表。成立以来平均年营业收入500万元人民币,得5分;500万元人民币>成立以来平均年营业收入270万元人民币,得3分;成立以来平均年营业收入<270万元人民币,得0分。
35	商务评分标准	对投标人认证体系的评审 (满分:30分)	投标人具有有效的GB/T19001(ISO9001)质量体系认证证书或GB/T50430-2017建设工程施工行业质量体系认证证书、具有有效的GB/T24001(ISO14001)环境管理体系认证证书、具有有效的GB/T45001(ISO45001)职业健康安全管理体系认证证书,体系适用范围均应包括建筑工程。每符合1项得10分。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( <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> )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。投标时应提供原件扫描件(原件备查)。
36	商务评分标准	类似项目业绩评审 (开标环节需进行信息公开) (满分:30分)	在满足资格条件的业绩基础上,每额外增加1个符合要求的业绩,加10分,总共30分。
37	商务评分标准	对投标人资质能力评审(开标环节需进行信息公开) (满分:20分)	投标人具有建筑工程施工总承包二级资质及以上,并可在全国建筑市场监管公共服务平台( <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/home">https://jzsc.mohurd.gov.cn/home</a> )核实,得20分。投标时应提供证书原件扫描件(原件备查)。
38	商务评分标准	对投标人人员评审 (满分:15分)	拟派项目经理具有有效的建筑工程专业的《中华人民共和国一级建造师注册证书》,可在全国建筑市场监管公共服务平台( <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/">https://jzsc.mohurd.gov.cn/</a> )核实(备注:根据建办市〔2021〕5号规定,一级建造师打印电子证书后,应在个人签名处手写本人签名,未手写签名或与签名图像笔迹不一致的,该电子证书无效;超出使用时限的电子证书无效)注册单位为投标人;并持有安全生产考核合格证(B证),可在全国工程质量安全监管信息平台公共服务平台( <a href="https://zlaq.mohurd.gov.cn">https://zlaq.mohurd.gov.cn</a> )核实。全部符合得15分,未提供或不符合投标人人员评审标准,得0分。投标时应提供证书原件扫描件(原件备查)
39	技术评分标准	项目组织机构 (满分:5分)	1)组织结构完整、人员专业及岗位配备合理得3-5分; 2)组织结构较完整、人员专业及岗位配备一般1-2分; 3)未响应或响应内容不满足得0分。
40	技术评分标准	总体施工方案评审 (满分:20分)	1)对项目实施重点、难点及风险理解深刻,施工方案涵盖内容齐全,技术措施适用性强、详尽合理,得12-20分; 2)对项目实施重点、难点及风险理解较为充分,施工方案涵盖内容基本齐全,技术措施较为适用、合理,得5-11分; 3)对项目实施重点、难点及风险理解一般,施工方案涵盖主要工作内容,技术措施基本合理,得1-4分; 4)未提供总体施工方案,无风险重难点分析,得0分。
41	技术评分标准	进度计划及保证措	1)施工进度计划安排考虑全面、合理可行,进度的保证措施合理,实施性强,各

序号	评审环节	评审因素	评审标准
		施 (满分：20分)	工序协调配合措施强，得12-20分； 2)施工进度计划安排较为全面、合理，进度保证措施较完善，各工序协调配合措施较为合理，得5-11分； 3)施工进度计划安排及进度保证措施一般，得1-4分； 4)未提供施工进度计划安排及进度保证措施，得0分
42	技术评分标准	质量计划及保障措施 (满分：20分)	1)施工质量保证及成品保护措施合理、充分，针对性和可操作性强，得12-20分； 2)施工质量保证及成品保护措施较为合理、充分，具有一定的针对性和可操作性，得5-11分； 3)施工质量保证及成品保护措施一般，得1-4分； 4)未提供施工质量保证措施，得0分。
43	技术评分标准	安全文明施工保证措施 (满分：15分)	1)现场安全生产目标明确，文明施工及HSE保证措施针对性强、合理可行，得11-15分； 2)现场安全生产目标较为明确，文明施工及HSE保证措施针对性较强，基本合理可行，得6-10分； 3)文明施工及HSE保证措施一般，针对性不强，得1-5分； 4)未提供安全文明施工保证措施，得0分。
44	技术评分标准	主要人、材、机投入计划及保证措施 (满分：10分)	1)计划充足、针对性强，保障项目顺利开展，得7-10分； 2)计划基本合理、针对性较强，得4-6分； 3)计划不充足、针对性一般，得1-3分； 4)未提供投入计划及保证措施，得0分。
45	技术评分标准	农民工工资管理及保证措施 (满分：5分)	1)农民工工资管理及保证措施具体可实施，安排合理，保障有力，得3-5分； 2)农民工工资管理及保证措施较为合理，得1-2分； 3)未提供农民工工资管理及保证措施，得0分。
46	技术评分标准	售后服务及培训方案 (满分：5分)	售后服务及培训方案，满分5分。 1)售后服务反应及时、培训方案具体详细得3-5分； 2)售后服务反应处理、培训等方案比较满意可行得1-2分； 3)未提供售后服务或培训等方案，得0分。
47	价格初步评审标准	价格招标投标函签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章
48	价格初步评审标准	投标报价	投标人需严格按第七章技术标准和要求所列内容和系统中分项报价表的格式进行报价。
49	价格初步评审标准	围标串标	有以下情形的，且经澄清无法合理说明的，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。
50	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

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			标，并否决其投标。
51	价格初步评审标准	缺漏项调整	投标报价中存在缺漏项的，则视为缺漏项价格已包含在其投标报价之中，并要求投标人书面澄清确认，投标人不按规定回复澄清确认或确认缺漏项价格不包含在投标报价中的，评标委员会应当否决其投标。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“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。
52	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。
53	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）： $\text{税率偏离调整} = \text{投标价格（不含增值税）} \times (\text{所有合格报价中税率最高值} - \text{所报增值税率}) \times \text{附加税税率（12\%）}$ 。（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。
54	价格初步评审标准	最高限价（控制价）	含增值税总价275.74万元。投标人的投标价格超出此最高限价将导致其投标被拒绝。