

# 中海油服油技塘沽物业服务评审细则

标段编号：26-CNCCC-FW-GK-1624/01

评标方法：经评审的最低投标价法

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	与营业执照一致
6	形式评审标准	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
7	形式评审标准	备选投标方案	不接受备选方案
8	形式评审标准	分包要求	不允许分包
9	形式评审标准	投标保证金	应符合第二章“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。（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）
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	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： 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；

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
12	形式评审标准	不得存在的情形	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
13	形式评审标准	无价格标出现投标报价	如在无价格投标文件中出现投标报价，投标将被否决。
14	形式评审标准	投标承诺书	投标人应按附件格式提供《投标承诺书》，如未提供，将导致投标被否决。
15	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。
16	资格评审标准	业绩要求	<p>(1) 2023年1月1日至投标截止日（以合同签署时间为准），投标人应具有1个合同的物业服务验收业绩。</p> <p>(2) 投标人须提交相关业绩证明文件。业绩证明文件包括：1) 合同和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、合同签署页（应有双方签字或盖章）、服务内容、及服务验收证明材料。</p> <p>(3) 若业绩合同为无固定总价协议，除提供协议外，还应提供相应的订单或工作量确认单，及与订单或工作量确认单对应的服务验收证明材料，订单或工作量确认单的内容或编号应与协议相关联。同一个协议下提供1个或以上的订单或工作量确认单及与订单或工作量确认单对应的服务验收证明材料均算为1个业绩。</p> <p>(4) 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。</p>
17	资格评审标准	信息公开	投标人务必确保开标环节“资质、业绩信息”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、业绩信息”中进行公开的资质、业绩信息，评标阶段不予认可。所有投标人逐一确认公开的资质、业绩信息是否与投标文件中一致。如不一致，投标人可在开标环节提出，将开标环节未

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			公开但投标文件中已提供的资质、业绩在对话框中公开，上述投标人补充公开的信息视同满足信息公开要求，招标项目经理如实记录并提交评标委员会评审。
18	资格评审标准	其他要求	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。
19	响应性评审标准	付款方式	收到乙方开具的正式发票后60天内付款100%，投标人无偏离视为满足。
20	响应性评审标准	服务地点	1.天津市塘沽海洋高新技术开发区海川路1581号中海油服产业园区油技塘沽作业公司B04/C07车间； 2.天津市经济技术开发区洞庭三街16号油技塘沽作业公司办公楼。 投标人无偏离视为满足。
21	响应性评审标准	B04车间卫生保洁服务	中海油服产业园区 B04 油技车间室内维保区 1528.42 m <sup>2</sup> ，室外维保区3642 m <sup>2</sup> 区域地面、墙面、门窗、设备摆放架、消防设施、公共设施等卫生清洁，垃圾清理；B04 油技车间二层活动平台 528.75 m <sup>2</sup> 卫生清洁。投标人无偏离视为满足。
22	响应性评审标准	C07车间卫生保洁服务	中海油服产业园区 C07 油技车间室内区域（办公室和静电室）331.2 m <sup>2</sup> ，室外维保区域 1548.43 m <sup>2</sup> 地面、墙面、门窗、设备摆放架、消防设施、公共设施等卫生清洁，垃圾清理。投标人无偏离视为满足。
23	响应性评审标准	洞庭三街 16 号办公楼车间卫生保洁服务	开发区洞庭三街 16 号办公楼 1-4 层 700 m <sup>2</sup> 、车间 580 m <sup>2</sup> 的地面、墙面、门窗及公共设施等卫生清洁，垃圾清理，包括一楼大厅、休息室、办公室、楼道、卫生间、设备摆放架、消防设施。投标人无偏离视为满足。
24	响应性评审标准	卫生保洁服务	垃圾箱清理更换:工作日期间，每天清理更换1次，休息日期间不需要清理更换。投标人无偏离视为满足。
25	响应性评审标准	门卫保安服务1	负责开发区洞庭三街 16 号厂区 24 小时的安全保卫工作，如因乙方过错发生被抢、被盗、护卫人员受到伤害以及火灾等责任事故，乙方承担相应的责任，并对由此产生的后果负责。投标人无偏离视为满足。
26	响应性评审标准	门卫保安服务2	须遵守甲方的相关规章制度，接受甲方管理人员的监督与检查，发现问题要及时向甲、乙双方领导汇报。投标人无偏离视为满足。
27	响应性评审标准	门卫保安服务3	保证甲方提供的设施、用品等的完好性，库区内的通讯、照明及报警系统出现问题时要及时汇报有关部门进行维修。投标人无偏离视为满足。
28	响应性评审标准	关键条款1	由甲方提供日常保洁消耗用料：如洁厕剂、擦手纸、卫生纸、垃圾袋、拖把、扫把等。投标人无偏离视为满足。
29	响应性评审标准	关键条款2	由乙方提供人员的餐食、住宿、薪酬、福利、社保、体检费、防暑降温费等。投标人无偏离视为满足。
30	响应性评审标准	指标偏离	除了以上加星号的商务技术条款外，未加星号的商务技术条款和招标文件中的其他条款（含合同条款，如合同条款第 2.1 条）均为一般商务技术条款，一般商务技术条款偏离超过 3 项（含3 项），将被视为非实质性响应，导致投标被拒绝。对于一

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			般条款，提供了技术偏离表且明确无偏离，如无要求提供支持材料，则视为合格。
31	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
32	价格初步评审标准	报价要求	1.投标人应按“分项报价表”规定的格式及内容要求进行报价，投标人不得修改，否则将导致投标被否决。上述格式及内容是指招标文件分项报价表中已经填写完成的格式及内容，投标人自行填写的部分不在此范围。2.如果行项目内容与分项报价表不一致，以分项报价表为准。3.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。
33	价格初步评审标准	报价唯一	只能有一个有效报价
34	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，且投标人不能合理说明的。
35	价格初步评审标准	低于成本报价	1.对于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个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。2.存在以下情形之一的，评标委员会应当启动异常低价投标审查程序：1) 投标报价低于全部技术商务合格的投标人投标报价平均值50%的，即投标报价 < 全部技术商务合格的投标人投标报价平均值 × 50%；2) 投标报价低于技术商务合格的次低报价投标人投标报价50%的，即投标报价 < 技术商务合格的次低报价供应商投标报价 × 50%；3) 投标报价低于招标项目最高限价45%的，即投标报价 < 招标项目最高限价 × 45%；4) 评审委员会基于专业判断，认为投标人报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。5) 相关法律法规对投标人报价有规定的，从其规定。3.投标人在分项报价表中的人员“不含税单价”不得低于投标人注册地的最低工资标准，依据投标截止日前由省、自治区、直辖市人民政府发布现行的《最低工资标准》，人员不含税单价低于投标人注册地的月最低工资标准，评标委员会应否决其投标。
36	价格初步评审标准	缺漏项调整	投标报价不允许缺漏项，否则将导致投标被否决。
37	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

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			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。
38	价格初步评审标准	选择性报价	本次招标不接受选择性报价或附加条件的报价。
39	价格初步评审标准	分项报价表提醒	1、招标文件第六章投标文件构成价格标中分项报价表为系统自带无法删除，请投标人以系统上下载的分项报价表进行报价。2、投标人的报价为涵盖本次招标所有工作范围的综合价格，以及其他直接费、管理费、利润、税金、风险等，该价格不受通胀、利率、汇率、成本及市场因素变化的影响，投标人报价时应充分考虑履行合同过程的各项风险。3、采办系统中行项目报价与分项报价表不一致时以分项报价表为准。
40	价格评审	是否需要评分：不需要 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	