

中海炼化-惠州石化-惠炼家园物业服务评审细则

标段编号：26-CNCCC-FW-GK-1428/01

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、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	备选投标方案	不允许
8	形式评审标准	投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的要求
9	形式评审标准	联合体投标人	否，不允许联合体投标。
10	形式评审标准	分包要求	除电梯及消防维保外，其他工作不允许分包。
11	形式评审标准	投标有效期	自投标截止之日起120天内有效。
12	形式评审标准	投标保证金	1.投标保证金300000.00元。 2.投标保证金的形式：纸质保函,银行电汇,电子保险。 3.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

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			<p>投标人自行说明)。</p> <p>4.投标保证金采用银行保函时，投标人应将保函正本密封后在投标截止时间前按照招标公告中的地址递交给招标代理机构并在投标文件中上传保函正本的扫描件。未在投标截止时间前将保函正本递交至邀请函规定投标文件递交地点将视为未按规定递交投标保证金。</p> <p>5.符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定及招标文件投标保证金相关补充规定。</p>
13	形式评审标准	围标串标	<p>有以下情形之一的，且投标人不能合理说明的，视为投标人相互串通投标,否决所有涉及投标人的投标：</p> <p>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；</p> <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；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。</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>
14	形式评审标准	投标承诺函	<p>投标人应按第六章投标文件构成中七、投标承诺函中附件格式提供《投标承诺书》，如未提供，将导致投标被否决。</p>
15	形式评审标准	无价格标出现投标报价	<p>是/否。如果为“是”，则否决相应投标。</p>
16	资格评审标准	营业执照	<p>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（授权该分公司投标和签订合同），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。</p>
17	资格评审标准	财务要求	<p>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，且须满足三年累计营业利润为正值财务指标。</p>

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			<p>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，且成立以来的财务会计报表需满足累计营业利润为正值的财务指标。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。</p>
18	资格评审标准	业绩要求	<p>2021年1月1日至投标截止日（以合同签署时间为准），投标人应具有至少1个合同的住宅区物业服务类验收业绩，且该合同年度结算额不低于800万元。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：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、合同名称、结算金额及服务验收证明材料（服务验收证明材料可以是结算发票或业主验收文件，服务验收证明材料应体现合同名称或合同编号或其它能证明与业绩合同关联关系的内容。若投标人提供的证明材料为结算发票，投标人应随发票一并提供国家税务总局全国增值税发票查验平台https://inv-veri.chinatax.gov.cn发票查验结果；或提供其他官方平台发票查验结果，如使用其他官方平台查验发票真实性，请提供查询网址）。提供的业绩证明材料与业绩合同无法关联的，视为无效业绩。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。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>
19	资格评审标准	人员要求（国家强制认证证书要求）	<p>拟投入本项目的专职专业人员，须持有国家相关行业主管部门核发的有效资格证书：</p> <p>专职安全员（1人）：须持有安全生产知识和管理能力考核合格证书或注册安全工程师职业资格证书，证书应可在特种作业操作证及安全生产知识和管理能力考核合格信息查询平台（https://cx.mem.gov.cn）查询核实；</p> <p>专职电梯管理人员（2人）：共两人，其中一人须持有特种设备安全管理人员证书（A证），证书应可在全国特种设备公示信息查询平台全国特种设备公示信息查询平台（https://cnse.samr.gov.cn/info-pub/pub）查询核实；另一人须持有有特种设备安全管理人员证书（T证），证书应可在全国特种设备公示信息查询平台全国特种设备公示信息查询平台（https://cnse.samr.gov.cn/info-pub/pub）查询核实。</p> <p>专职电工（2人）：共两人，两人均须持有特种作业操作证（电工作业），证书应可在应急管理部特种作业操作证及安全生产知识和管理能力考核合格信息查询平台（https://cx.mem.gov.cn）查询核实；</p> <p>专职消防主管工程师（1人）：须持有消防设施操作员（中级/四级）证书，证书应可在消防职业技能鉴定考试网消防行业职业技能鉴定指导中心（https://xfhyjd.119.gov.cn）查询核实；</p> <p>专职救生员（2人）：共两人，两人均须持有游泳救生员国家职业资格证书，证书应可在人社部技能人才评价系统，同步国家统计局数据国家体育总局人力资源开发中心、职业技能鉴定指导中心（http://zscx.osta.org.cn、https://www.sportosta.org.cn）查询核实。</p> <p>上述证书须在有效期内，投标人须在投标文件中附证书复印件并加盖投标人单位公</p>

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			章，招标人有权对证书真实性进行核查。
20	资格评审标准	不存在禁止投标的情形	<p>投标人不存在以下情形：</p> <p>1) 投标人最近三年（自投标截止时间起算向前3年内，以问题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；</p> <p>2) 投标人在中国海油供应链数字化平台“标签”为“违规冻结”且“档案状态”被标注为“受控”的；或“标签”为“违规冻结”且“档案状态”被标注为“品类受控”的，且受控品类为本次招标相关品类的；</p> <p>3) 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；</p> <p>4) 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；</p> <p>5) 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；</p> <p>6) 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；</p> <p>7) 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；</p> <p>8) 投标人存在危害国家安全和损害中海油合法权益的情形，在中国海油内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；</p> <p>9) 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）</p> <p>10) 投标人拟委派项目负责人所提供的注册（勘察设计工程师/监理工程师）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）</p> <p>以上所述投标人，包括分包商和联合体成员。</p>
21	响应性评审标准	投标内容	本次招标为惠炼家园提供客服、住房、工程、保安、保洁、绿化、电梯维保维修、消防系统、监控系统和太阳能热水系统等设施设备的维保和维修工作等物业管理服务工作。
22	响应性评审标准	服务期限	服务期限：1+1年
23	响应性评审标准	服务方案	符合第五章“服务大纲/技术要求”中的实质性要求和条件，未在偏离表中填报偏离的，视为满足。
24	响应性评审标准	人员要求（其他）	1.项目经理、项目副经理均须具备3年以上相关工作经验。投标人应在投标文件中提供拟派驻人员的简历及劳动合同，简历需清晰载明人员从业起止时间、工作单位、岗位名称、工作职责等内容；至投标截止日，拟派驻人员从业时间须满3年以上。

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			<p>上述人员资料均须加盖投标人单位公章。</p> <p>2.投标人根据第六章格式提供《人员合规承诺函》，承诺为本项目提供的人员均满足第五章《任务大纲/技术要求》六、人员设置中要求。</p>
25	响应性评审标准	商务、技术偏差	<p>除招标文件规定的实质性要求和条款（号条款）外，其它一般商务指标偏离数量及其它一般技术指标偏离数量合计项数 6项，视为响应性评审不合格，其投标将被否决。</p> <p>一般商务指标偏离：含合同条款，按合同文本的二级条款计算，如"第二条 合同价款及付款 2.1 XXX"记为一项偏离。偏离项数计取方法适用于第三章评标办法前附表的"一般商务技术偏离"以外的内容；</p> <p>一般技术指标偏离：含“第五章 技术标准和要求的”，按三级序号层级为计算单位，如“（六）绿化服务 1.服务标准（1）草坪的品质标准”记为一项偏离。偏离项数计取方法适用于第三章评标办法前附表的"一般商务技术偏离"以外的内容。</p>
26	响应性评审标准	其他	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。
27	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。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。
28	价格初步评审标准	投标文件格式	投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函（价格标）中进行报价并填写分项报价表。
29	价格初步评审标准	投标报价要求	<p>1.本次招标不接受选择性报价或附加条件的报价。</p> <p>2.除非国家税法修改，分项报价表中标明的价格和增值税税率在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格或增值税税率调整要求的投标将被认为是非实质性响应投标而被否决。</p>
30	价格初步评审标准	围标串标	<p>有以下情形的，且投标人不能合理说明的，视为投标人相互串通投标,否决所有涉及投标人的投标：</p> <p>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。</p>
31	价格初步评审标准	税费偏离评审	<p>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。</p> <p>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）：$\text{税率偏离调整} = \text{投标价格（不含增值税）} \times (\text{所有合格报价中税率最高值} - \text{所报增值税率}) \times 12\%$。</p> <p>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</p>

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			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。
32	价格初步评审标准	低于成本报价	对于投标人的报价明显低于其他投标报价或者在设有标底时明显低于标底，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。
33	价格初步评审标准	投标文件分项报价出现“0”	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”，且投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会将否决其投标。