

# 有限深圳-东部广分-物业维修服务采购评审细则

标段编号：25-CNCCC-FW-GK-5140/01

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	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 签字盖章	有法定代表人（单位负责人）或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人（单位负责人）签字的，应附法定代表人（单位负责人）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	联合体投标人	不接受联合体投标
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	投标保证金	投标保证金5万元，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，并符合第二章投标人须知第3.4.1项规定。
10	形式评审标准	公开要求	投标人务必确保开标环节“资质、业绩信息及对招标文件星号条款响应情况”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、业绩信息及对招标文件星号条款响应情况”中进行公开的资质、业绩信息，评标阶段不予认可。
11	形式评审标准	围标串标	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，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“文件制作机器码、文件创建标识码和投

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			标电脑 MAC 地址（或“网卡序列号”）”内容任何一项一致；b) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；c) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；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；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。
12	形式评审标准	无价格标出现投标报价	是/否。如果为“是”，即投标人商务标、技术标等无价格标中出现涉及本次招标项目的投标价格，则否决相应投标。
13	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）。 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，投标时需提交原件扫描件（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，投标时需提交原件扫描件（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。
14	资格评审标准	资质要求1	投标人须具有有效的建筑装饰装修工程专业承包二级（或者乙级）及以上资质，或建筑工程施工总承包二级（或者乙级）及以上资质，投标时提供原件扫描件（原件备查），资质颁发机构为住房和城乡建设部门，相关证书应可在全国建筑市场监管公共服务平台网站（ <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/home">https://jzsc.mohurd.gov.cn/home</a> ）核实。（在开标阶段应进行信息公开，未公开的不予评议）
15	资格评审标准	资质要求2	投标人须具有有效的安全生产许可证，投标时提供原件扫描件（原件备查），资质颁发机构为住房和城乡建设部门，相关证书应可在全国工程质量安全监管信息平台公共服务门户网站（ <a href="https://zlaq.mohurd.gov.cn/fwmh/bjxcjgl/fwmh/pages/default/index.html">https://zlaq.mohurd.gov.cn/fwmh/bjxcjgl/fwmh/pages/default/index.html</a> ）核实或在其他官方网站核实。（在开标阶段应进行信息公开，未公开的不予评议）
16	资格评审标准	业绩要求	2019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个合同的装饰装修类施工服务验收业绩。 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：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、合同名称及服务验收证明材料。 若业绩合同为年度协议，除提供年度协议外，还应提供相应的已完工订单，订单内容或编号应与年度协议相关联。同一个年度协议下提供1个或以上的订单及与订单对应的服务验收证明材料均算为1个有效业绩。 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。 （在开标阶段应进行信息公开，未公开的不予评议）
17	资格评审标准	不存在禁止投标的情形	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

序号	评审环节	评审因素	评审标准
18	响应性评审标准	投标内容	投标人投标内容符合第二章“投标人须知”第1.3.1项和第五章“技术要求”的规定，所投标的物业维修服务工作内容清单不允许有缺漏项
19	响应性评审标准	分包要求	不允许分包
20	响应性评审标准	投标有效期	投标有效期为120天
21	响应性评审标准	招标文件响应要求	投标人应对招标文件第六章“投标文件格式”所附的《商务和技术评议项响应表》进行逐条答复
22	响应性评审标准	投标承诺书要求	投标人应按照招标文件第六章“投标文件格式”所附的承诺书格式提交加盖公司公章的投标承诺书，如未提供，将导致投标被否决。
23	响应性评审标准	海油亲属任职情况证明	投标人应根据第六章“投标文件格式”提供加盖公司公章的海油亲属任职情况证明
24	响应性评审标准	股东及股权情况说明	投标人应根据第六章“投标文件格式”提供加盖公司公章的关于股东及股权情况说明
25	响应性评审标准	欺诈和腐败声明	投标人应向招标人声明不存在欺诈和腐败，投标人投标时提供加盖公章的承诺函。
26	响应性评审标准	商务、合同条款偏差	投标人如有商务指标偏差/偏离必须填写招标文件偏离表。除关键商务要求和条件外，针对一般商务条款（含合同条款）的偏差可接受的最大范围为：3项。偏离超过3项（不含3项），将被视为非实质性响应，导致投标被拒绝。合同条款偏离必须列明并指向章节条款号（章—节—小节—款）至最小分项，针对每一最小分项的偏离将被计为一项偏离。注：招标文件中未加注的其它商务要求和条件均为一般指标，相同条款偏离不累计。
27	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
28	响应性评审标准	付款条件和方法	买方收到卖方合格的税务发票及完整的支持文件后四十五（45）天内付款；付款方式：银行电汇。
29	响应性评审标准	适用法律	中华人民共和国法律
30	响应性评审标准	争议解决方式	争议解决方式为仲裁，仲裁机构为中国国际经济贸易仲裁委员会，仲裁地点在深圳。
31	响应性评审标准	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。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。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。如因投标人自身性质无法提供经审计

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			的财务会计报表，应提供其企业所得税年度纳税申报表。投标人对财务会计报表或企业所得税年度纳税申报表的真实性负责，弄虚作假将予以否决。
32	响应性评审标准	质量保证	维修质保时长承诺：一般项目保修两年，防水项目保修五年（门窗周边、卫浴要进行重点处理），自项目竣工验收合格日起开始计算； 质保期承诺：质量保修期内，若本维修发生任何质量问题或质量缺陷的，能够在24小时内到达现场进行处理，并在合理的时间内维修完毕。 投标人投标时须提供盖章的承诺函。
33	响应性评审标准	维修服务响应时间	投标人承诺在接到招标方书面维修委托书后1个日历天内，到达招标人现场商讨维修方案和核实维修工作量，紧急维修4小时内到达现场。 同时承诺双方约定的开工日期当日准时开工，双方约定时间内完工，包括在维修项目竣工验收后5个工作日内提交验收表、施工资料、发票等完工材料。 投标人投标时须提供盖章的承诺函。
34	响应性评审标准	维修服务工作方案	投标人投标时须提供物业维修项目工作方案，包括房屋维修、水电安装、给排水维修、空调维修等的技术组织措施，以及实现物业维修项目的质量目标。
35	响应性评审标准	应急保障管理方案	投标人投标时须提供应急维修保障管理方案，包括各类突发性的维修服务（如水管爆裂、下水管堵塞、突发停电、应急抢险服务、节假日和夜间应急维修等）应急保障措施。
36	响应性评审标准	安全管理方案	投标人投标时须提供完整的安全管理方案，包括安全管理组织架构、安全风险分析、安全隐患排查治理、安全管理人员配备等。
37	响应性评审标准	项目负责人	投标人应指定一名项目负责人，项目负责人应是投标单位自有人员，负责与招标人对接物业维修服务工作，该负责人在物业维修作业期间专职驻场，不得兼职与本项目无相关的工作。投标人投标时须提供盖章的承诺函。
38	响应性评审标准	推荐品牌	投标人所提供产品应满足第五章技术要求推荐品牌要求，投标人可推荐同等品质或以上品质的产品，推荐同等品质或以上品质的产品应具备至少2个合同的供货业绩，并提供销售合同复印件及到货验收材料等业绩证明文件。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、合同名称及验收证明材料。未提交业绩证明文件，或所提供的业绩证明文件无法体现合同签署时间、合同名称及验收证明材料的，均视为无效业绩。所投品牌在推荐品牌清单中的无需提供此处要求的业绩证明文件。
39	响应性评审标准	一般技术指标偏离	投标人如有技术指标偏差/偏离必须填写招标文件偏离表。一般技术指标偏离数量累计超出3项（不含3项）的投标，将被视为不满足招标文件实质性要求，并导致投标被否决。注：招标文件中未加注的其它技术要求和条件均为一般指标。
40	价格初步评审标准	价格标投标函签字盖章	有法定代表人（单位负责人）或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人（单位负责人）签字的，应附法定代表人（单位负责人）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

序号	评审环节	评审因素	评审标准
41	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
42	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。
43	价格初步评审标准	报价完整性	投标人需严格按照招标人提供的《分项报价明细表》进行报价，不允许有缺漏项，除允许投标人自行填写的内容外，不得对该表进行实质性修改（如修改工作内容、表格备注、预估的工作量等），否则其投标将被否决。
44	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 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	