

气电集团-莆田电厂2026-2029年物业综合管理服务评审细则

标段编号：26-CNCCC-FW-GK-1713/01

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	投标文件中的公章、电子公章均与营业执照/事业单位法人证书上的公司名称一致。
6	形式评审标准	无价格标投标函 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
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	联合体投标人	不接受联合体投标
9	形式评审标准	备选投标方案	不允许
10	形式评审标准	分包要求	不允许
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。境内投标人以电汇形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出。
12	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

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			、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。
13	形式评审标准	围标串标	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：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。
14	形式评审标准	无价格标出现投标报价	是/否。如果为“是”，则否决相应投标。
15	形式评审标准	投标承诺函	投标人应按第六章投标文件构成中十二、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。
16	形式评审标准	投标有效期	自投标截止日起120天内保持有效。
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。
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。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。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（开标阶段须进行信息公	2020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个已验收的物业或后勤服务合同业绩，且同时满足以下条件：（1）单年度合同金额不低于

序号	评审环节	评审因素	评审标准
		开)	人民币400万元；(2)服务内容须同时包含保洁服务和保安服务。投标人须提交相关业绩证明文件。业绩证明文件包括但不限于：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、合同期限、合同金额、合同名称及服务验收证明材料。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。
20	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。
21	响应性评审标准	服务期限	满足厂前区物业服务、生产区域保洁服务及保安服务时间2026年6月22日(起)-2029年6月21日止；绿化管养服务时间2027年1月1日(起)-2029年6月21日止。
22	响应性评审标准	合同条款	对第四章“合同条款及格式”第五条付款、第十一条违约责任、第十七条保险未提出偏离。
23	响应性评审标准	服务地点	投标文件中服务地点为福建省莆田市秀屿区东庄镇望山北街996号。
24	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。
25	响应性评审标准	商务、技术偏差	除招标文件规定的实质性要求和条款(号条款)外，其他商务和技术条款分别视为一般商务指标和一般技术指标，评审规则如下：一般商务指标偏离：合同条款按合同文本二级条款计算(如“第一部分合同协议书”“第一条”“1.1”计为一项)，每偏离一条记为一项偏离。偏离数量3项的，商务响应性评审不合格，投标将被否决。一般技术指标偏离：技术要求按《技术要求》中最小序号层级为计算单位(如“2.2.3.5负责招标人外委项目的技术归口”计为一项)，每偏离一条记为一项偏离。偏离数量3项的，技术响应性评审不合格，投标将被否决。
26	资信业绩评分标准	企业信用等级(满分15分) (满分：15分)	投标人具有有效的A级企业信用等级，满分15分，具体评分标准如下： (1)AAA级企业信用得15分； (2)AA级企业信用得10分； (3)A级企业信用得5分； (4)未取得A级企业信用不得分； 证书应全国信用企业公示服务平台网站(www.credit999.cn)核实。 投标时提供各证书原件扫描件，原件备查。
27	资信业绩评分标准	体系认证(满分25分) (满分：25分)	投标人具有有效的体系认证证书，本项满分25分，具体评分标准如下： (1)具有有效的ISO9001或GB/T 19001质量管理体系认证证书，得5分； (2)具有有效的ISO14001或GB/T 24001环境管理体系认证证书，得5分； (3)具有有效的ISO45001或GB/T 45001职业健康安全管理体系认证证书，得5分；

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			<p>(4) 具有有效的ISO/IEC 27001或GB/T 22080信息安全管理体系统认证证书，得5分；</p> <p>(5) 具有有效的GB/T33000-2016企业安全生产标准化管理体系认证证书，得5分；</p> <p>(6) 未提供的不得分。</p> <p>以上证书应在有效期内，且证书应在中国国家认证认可监督管理委员会网站（www.cnca.gov.cn）核实。</p> <p>投标时提供各证书原件扫描件，原件备查。</p>
28	资信业绩评分标准	服务业绩（满分30分） （满分：30分）	投标人满足资格评审业绩要求得0分，在此基础上，每增加1个（满足资格评审业绩要求的业绩合同）得10分，满分30分。
29	资信业绩评分标准	商务、技术偏差 （满分：0分）	投标人商务、技术每偏离一项扣5分，最高扣除20分，商务技术无偏离不扣分。
30	资信业绩评分标准	项目经理（满分8分） （满分：8分）	<p>投标人拟派驻本项目的项目经理具备：</p> <p>(1) 年龄50周岁（含）以下且学历专科及以上；</p> <p>(2) 持有有效的物业企业经理证书；</p> <p>(3) 持有有效的以下证书之一：</p> <p>1) 消防设施操作员职业资格证书（颁证机构：人力资源社会保障部门或应急管理部门）；</p> <p>2) 注册安全工程师职业资格证书（颁证机构：人力资源社会保障部门与应急管理部门）；</p> <p>3) 安全生产考核合格证书（颁证机构：住房和城乡建设主管部门）。</p> <p>(4) 拟任本项目项目经理的具有累计5年及以上物业管理工作经验；在投标人单位连续缴纳12个月社保。</p> <p>每满足其中一项得2分，本项满分8分，未提供的不得分。投标时提供证明材料包括：</p> <p>拟任本项目项目经理人员的简历、身份证原件扫描件、学历证书、认证证书原件扫描件，原件备查。</p> <p>拟任本项目项目经理的由业主方（可不同业主方）出具的工作证明并加盖业主方公章，未加盖业主方公章的证明材料无效。</p> <p>拟任本项目项目经理人员的社保证明复印件，缴纳单位应为投标人单位，缴纳时间为自2025年4月至投标截止日连续12个月。</p>
31	资信业绩评分标准	项目副经理（满分6分） （满分：6分）	<p>投标人拟派驻本项目的项目副经理具备：</p> <p>(1) 年龄40周岁（含）以下且学历专科及以上；</p> <p>(2) 持有有效的物业企业经理证书；</p> <p>(3) 拟任本项目项目副经理具有累计3年及以上物业工作经验；在投标人单位连续缴纳12个月社保。</p> <p>每满足其中一项得2分，本项满分6分，未提供的不得分。投标时提供证明材料包括：</p> <p>拟任本项目项目副经理人员的简历、身份证原件扫描件、学历证书、认证证书原件扫描件，原件备查。</p>

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			<p>拟任本项目项目副经理的由业主方（可不同业主方）出具的工作证明并加盖业主方公章，未加盖业主方公章的证明材料无效。</p> <p>拟任本项目项目副经理人员的社保证明复印件，缴纳单位应为投标人单位，缴纳时间为自2025年4月至投标截止日连续12个月。</p>
32	资信业绩评分标准	<p>会务主管（满分4分） （满分：4分）</p>	<p>投标人拟派驻本项目的会务主管具备：</p> <p>（1）年龄35周岁（含）以下且学历本科及以上。</p> <p>（2）具备有效的普通话二级乙等及以上等级证书和具备有效的英语四级及以上等级证书。</p> <p>（3）拟任本项目会务主管的具有1年及以上会务管理工作经验；在投标人单位连续缴纳6个月社保。</p> <p>满足（1）、（3）项各得1分，满足第（2）项得2分，本项满分4分，未提供的不得分。投标时提供证明材料包括：</p> <p>拟任本项目会务主管人员的简历、身份证原件扫描件、学历证书、认证证书原件扫描件，原件备查。</p> <p>拟任本项目会务主管人员的社保证明复印件，缴纳单位应为投标人单位，缴纳时间为自2025年4月至投标截止日连续6个月。</p> <p>拟任本项目会务主管的由业主方出具的工作证明并加盖业主方公章，未加盖业主方公章的证明材料无效。</p>
33	资信业绩评分标准	<p>保洁主管（满分6分） （满分：6分）</p>	<p>投标人拟派驻本项目的保洁主管具备：</p> <p>（1）年龄50周岁及以下且具有高中（含）及以上学历的；</p> <p>（2）持有有关行业认证部门颁布的环境类或环卫类垃圾分类工程师的证书的。</p> <p>（3）具有累计5年及以上保洁管理工作经验；在投标人单位连续缴纳12个月社保。每满足其中一项得2分，本项满分6分，未提供的不得分。投标时提供证明文件包括：</p> <p>拟任本项目保洁主管人员的简历、身份证原件扫描件、学历证书、认证证书原件扫描件，原件备查。</p> <p>拟任本项目保洁主管的由业主方（可不同业主方）出具的工作证明并加盖业主方公章，未加盖业主方公章的证明材料无效。</p> <p>拟任本项目保洁主管人员的社保证明复印件，缴纳单位应为投标人单位，缴纳时间为自2025年4月至投标截止日连续12个月。</p>
34	资信业绩评分标准	<p>保安队长（满分6分） （满分：6分）</p>	<p>投标人拟派驻本项目的保安队长具备：</p> <p>（1）年龄45周岁及以下且具有专科(含)以上学历的；</p> <p>（2）持有退伍证或公安机关颁布的保安员证或有效的人社部门或应急消防政府部门颁发的四级及以上消防设施操作员证书的；</p> <p>（3）具有累计5年及以上的保安队长工作经验的；在投标人单位连续缴纳12个月社保。</p> <p>每满足其中一项得2分，本项满分6分，未提供的不得分。投标时提供证明文件包括：</p> <p>拟任本项目保安队长的简历、身份证原件扫描件、学历证书、认证证书原件扫描</p>

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			件（提供一份该项即可得分），原件备查。 拟任本项目保安队长由业主方（可不同业主方）出具的工作证明并加盖业主方公章，未加盖业主方公章的证明材料的证明无效。 投标文件中有社保证明复印件，缴纳单位应为投标人单位，缴纳时间为自2025年4月至投标截止日连续12个月。
35	服务大纲评分标准	项目管理方案（满分18分） （满分：18分）	投标人根据第五章技术要求“四、工作要求”的相关要求提供项目管理方案，必须包含以下7点：项目组织机构、项目管理内容、项目管理流程、项目管理标准、服务质量保障措施、工器具配备情况、低值易耗品采购流程。满分18分，具体评分标准如下：（1）项目管理方案完整、精准、贴合本项目，得18分；（2）项目管理方案基本满足但针对性一般，得12分；（3）项目管理方案内容残缺、不具体，得6分。（4）项目管理方案严重偏离项目主题、内容空白/全盘抄袭，无任何适配性与落地价值，得0分。
36	服务大纲评分标准	客户服务方案（满分15分） （满分：15分）	投标人根据第五章技术要求“四、工作要求：（一）厂前区物业服务”的相关要求提供客户服务方案，必须包含以下6点：客户服务团队组织机构、客户服务内容、客户接待流程、客户服务工作标准、客户资料管控措施、客户回访措施。满分15分，具体评分标准如下：（1）客户服务方案完整、精准、贴合本项目，得15分；（2）客户服务方案基本满足但针对性一般，得10分；（3）客户服务方案内容残缺、不具体，得5分。（4）客户服务方案严重偏离项目主题、内容空白/全盘抄袭，无任何适配性与落地价值，得0分。
37	服务大纲评分标准	会务服务方案（满分15分） （满分：15分）	投标人根据第五章技术要求“四、工作要求：（一）厂前区物业服务”的相关要求提供会务服务方案，必须包含以下6点：会务团队组织机构、会务服务内容、会务服务流程、会务服务标准、重点会务措施、应急情况方案。满分15分，具体评分标准如下：（1）会务服务方案完整、精准、贴合本项目，得15分；（2）会务服务方案基本满足但针对性一般，得10分；（3）会务服务方案内容残缺、不具体，得5分。（4）会务服务方案严重偏离项目主题、内容空白/全盘抄袭，无任何适配性与落地价值，得0分。
38	服务大纲评分标准	保洁服务方案（满分15分） （满分：15分）	投标人根据第五章技术要求“四、工作要求：（四）生产区域保洁服务”的相关要求提供保洁服务方案，必须包含以下5点：保洁团队组织机构、保洁服务内容、保洁服务流程、保洁服务标准、垃圾分类管理措施。满分15分，具体评分标准如下：（1）保洁服务方案完整、精准、贴合本项目，得15分；（2）保洁服务方案基本满足但针对性一般，得10分；（3）保洁服务方案内容残缺、不具体，得5分。（4）保洁服务方案严重偏离项目主题、内容空白/全盘抄袭，无任何适配性与落地价值，得0分。
39	服务大纲评分标准	绿化服务方案（满分12分） （满分：12分）	投标人根据第五章技术要求“四、工作要求：（二）厂区绿化管养”的相关要求提供绿化服务方案，必须包含以下6点：绿化团队组织机构、绿化服务内容、绿化服务流程、绿化服务标准、绿化设计管理方案、病虫害防治措施。满分7分，具体评分标准如下：（1）绿化服务方案完整、精准、贴合本项目，得12分；（2）绿化服务方案基本满足但针对性一般，得8分；（3）绿化服务方案内容残缺、不具体，得4分。（4）绿化服务方案严重偏离项目主题、内容空白/全盘抄袭，无任何适配性

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			与落地价值，得0分。
40	服务大纲评分标准	后勤设备修缮服务方案（满分12分） （满分：12分）	投标人根据第五章技术要求“四、工作要求：（一）厂前区物业服务”的相关要求提供后勤设备修缮服务方案，必须包含以下5点：后勤设备修缮服务内容、后勤设备修缮服务流程、后勤设备修缮服务标准、日常后勤设备修缮管理方案、应急维修管理措施。满分12分，具体评分标准如下：（1）后勤设备修缮服务方案完整、精准、贴合本项目，得12分；（2）后勤设备修缮服务方案基本满足但针对性一般，得8分；（3）后勤设备修缮服务方案内容残缺、不具体，得4分。（4）后勤设备修缮服务方案严重偏离项目主题、内容空白/全盘抄袭，无任何适配性与落地价值，得0分。
41	服务大纲评分标准	保安服务方案（满分13分） （满分：13分）	投标人根据第五章技术要求“四、工作要求：（五）保安服务”的相关要求提供保安服务方案，必须包含以下5点：安保团队组织机构、安保工作内容、安保工作流程、安保工作标准、治安突发事件的应急处置措施。满分13分，具体评分标准如下：（1）保安服务方案完整、精准、贴合本项目，得13分；（2）保安服务方案基本满足但针对性一般，得7分；（3）保安服务方案内容残缺、不具体，得3分。（4）保安服务方案严重偏离项目主题、内容空白/全盘抄袭，无任何适配性与落地价值，得0分。
42	价格初步评审标准	价格标投标函签字盖章	投标文件中有投标函，且符合第六章《投标文件格式》中“投标函（价格标）”的格式要求。
43	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
44	价格初步评审标准	报价唯一	只能有一个有效报价
45	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。
46	价格初步评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第3.2款规定
47	价格初步评审标准	税费偏离	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×（附加税税率12%））。

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			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。
48	价格初步评审标准	报价要求	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,评标委员会否决其投标。
49	价格初步评审标准	暂列金	分项报价表第四.1项"保安服务"的暂列金额总价为50000.00元(不含增值税),投标人须在投标报价文件中按该上限金额填报:不含税单价或价格系数列填写"1",不含税合价列填写"50000.00",两项均不得调整。投标人擅自调整的,评标委员会否决其投标。
50	价格评审	<p>是否需要评分:需要 满分:100分 是否多轮报价:否 评标价计算说明: :评标价格=不含增值税投标报价+算术修正值+税费偏离调整,中标价格为中标人经算术修正后的含增值税投标报价。</p> <p>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;</p>	

序号	评审环节	评审因素	评审标准
		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。	