海油发展—配餐公司湛江地区物业支持服务专有协议评审细则

标段编号：26-CNCCC-FW-GK-1877/01

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（无价格标）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。
7	形式评审标准	★投标有效期	投标截止日起120天内保持有效。
8	形式评审标准	★联合体投标人	不允许。
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	5万元人民币。应符合投标人须知前附表中 3.4.1 条款内容及10.3 需要补充的内容。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（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）
12	形式评审标准	★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
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

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			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	★投标承诺书	投标人应按第六章投标文件构成中格式提供《投标承诺书》，如未提供，将导致投标被否决。
15	形式评审标准	★服务商要求	投标人应严格按照本次采购内容界定供应商属性，投标人如为服务商，须按照本《招标文件第六章》提供的格式填写《供应商承诺书（一）》，对适用情形进行选择，根据《供应商承诺书（一）》中的要求进行承诺并加盖单位章。如投标人未提供或不符合填报要求以及无法满足承诺项的，都将影响评审结果。
16	形式评审标准	★无价格投标文件出现投标报价	凡是在无价格投标文件中出现投标报价，投标将被否决，产生的后果由投标人自行承担。
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	★业绩要求（开标时需进行信息公开）	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个合同的物业服务或包含物业服务的综合管理服务验收业绩，并提供相应业绩证明文件。2、投标人须提交相关业绩证明文件。业绩证明文件包括：（1）若业绩合同为固定总价合同，需同时提供以下内容：1）合同，至少体现以下内容：合同签署时间、合同签署页（应有双方签署或盖章）、服务内容。2）服务验收证明材料。（2）若业绩合同为非固定总价合同，需同时提供以下内容：1) 合同，至少体现以下内容：合同签署时间、合同签署页（应有双方签署或盖章）、服务内容。2) 与合同相关联的订单或工作量确认单；3）与上述订单或工作量确认单对应的服务验收证明材料。若服务验收证明材料中的相关信息能清晰证明其与合同的关联性，则无需提供上述订单或工作量确认单。4）同一个非固定总价合同下提供1个或以上的订单（或

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			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只算为1个有效业绩。3、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。4、业绩资料原件备查。
19	资格评审标准	★公开信息要求	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。
20	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。
21	资格评审标准	★信誉要求	投标人承诺：中国海油在职员工（不含正式派出的）未有在投标人单位担任股东、法人代表、董事、监事和其他任职人员的情形。承诺格式详见第六章《响应承诺书》。
22	响应性评审标准	★服务内容	投标人承诺:主要为包括但不限于湛江配餐服务分公司办公楼（美食城）物业服务、工程技术湛江分公司后勤综合支持服务、湛江实验中心大院及地宫门岗服务、 采办共享中心湛江区域分中心后勤支持服务、新能源工程设计有限公司物业服务、 装备技术湛江分公司物业综合服务、信科湛江分公司后勤及物业支持服务、物探研究院特普（湛江）门卫服务、上海海铠湛江生产支持场地后勤及物业支持服务、采油服湛江分公司办公室物业管理服务、安全技术服务湛江分公司后勤支持服务。承诺格式详见第六章《响应承诺书》。
23	响应性评审标准	★服务期限	投标人承诺:自合同签订之日起 3 年，采用“1+1+1”的模式。承诺格式详见第六章《响应承诺书》。
24	响应性评审标准	★服务地点	投标人承诺:湛江地区，甲方指定地点。承诺格式详见第六章《响应承诺书》。
25	响应性评审标准	★人员要求	投标人承诺： 1.提供的客服/前台/会务服务人员：具有客户服务相关工作经验，普通话标准，具有较好的语言表达能力，身体健康，无家族传染病史，具有医院出具的有效健康证明。投标时提供承诺函，承诺函详见投标文件格式-响应承诺书。 2.提供的高级客服/前台/会务服务人员：具有客户服务相关工作经验，普通话标准，具有较好的语言表达能力，身体健康，无家族传染病史，具有医院出具的有效健康证明。投标时提供承诺函，承诺函详见投标文件格式-响应承诺书。 3.提供的秩序维护（门岗）人员：应具备有效的健康证明文件。投标时提供承诺函，承诺函详见投标文件格式-响应承诺书。 4.提供的高级秩序维护（门岗队长）人员：应具备有效的健康证明文件。投标时提供承诺函，承诺函详见投标文件格式-响应承诺书。 5.提供的保洁服务人员：具有保洁服务相关工作经验，身体健康，无家族传染病史

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			，具有医院出具的有效健康证明。投标时提供承诺函，承诺函详见投标文件格式-响应承诺书。 6.提供的绿化服务人员：应具有绿化服务相关工作经验，身体健康，无家族传染病史，具有医院出具的有效健康证明。投标时提供承诺函，承诺函详见投标文件格式-响应承诺书。 7.提供的综合维修服务（水电/楼宇/低压）人员：应具有运维服务相关工作经验，身体健康，无家族传染病史，具有医院出具的有效健康证明。投标时提供承诺函，承诺格式详见第六章《响应承诺书》。
26	响应性评审标准	★财务要求	投标人须在投标文件中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，且三年净利润均为正。投标人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。
27	响应性评审标准	资格审查资料《基本情况表》	投标人须在投标文件资格审查资料《基本情况表》中完整、清晰、准确填写‘基本账户开户银行’及‘基本账户银行账号’中的相关信息。
28	响应性评审标准	★一般商务技术指标偏离	除了以上加星号的商务技术条款外，招标文件中的其他商务技术条款均为一般商务技术条款（含合同条款，例如合同第 5.1 款偏离，则视为 1 项偏离），一般商务技术条款偏离超过2 项，视为商务技术评议不合格。
29	资信业绩评分标准	商务评审-体系认证（满分：40分）	投标人具备有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，体系证书认证范围包含物业管理服务类或后勤综合服务类内容，并在投标时提供原件扫描件（原件备查）。证书可在中国国家认证认可监督管理委员会网站(http://www.cnca.gov.cn/)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。提供3项有效的体系认证证书得40分，提供2项有效的体系认证证书得20分，提供1项有效的体系认证证书得10分，未提供有效证书不得分。本项最高得40分。
30	资信业绩评分标准	商务评审-业绩要求（开标环节需要信息公开）（满分：60分）	投标人提供的业绩在满足资格评审业绩要求的基础上，每多提供1个符合要求的业绩得20分（评审要求与资格评审中业绩要求相同），不满足评审要求的业绩视为无效业绩，不得分。本项满分60分。
31	服务大纲评分标准	技术评审-办公支持服务（税保管理）（满分：10分）	投标人提供符合本招标文件要求的自有主要服务人员，具体要求如下： 办公支持服务（税保管理）：年满18周岁，不超过国家法定退休年龄性别不限，具有全日制大学本科或以上学历，具有初级会计及以上专业技术资格证书。 投标人投标时应提供：（1）人员有效身份证正反面复印件；和2）全日制大学本科或以上的学历证、学位证复印件，以及中国高等教育学生信息网（学信网）查询的学历证明截图；和3）提供初级会计及以上专业技术资格证书复印件（发证机关为：中华人民共和国人力资源和社会保障部或财政部）；和4）有效的健康证明文件；和5）自2025年10月至2026年3月期间连续6个月的社保缴费证明（社保部门开具的或从社保网站打印的证明），参保单位名称须与投标人单位名称一致，参保单位为投标人分公司的，视同为参保单位名称。

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			每提供1人次有效资料，得10分，最高得10分。未提供资料或资料提供不全得0分。 备注：以上人员不可兼职，不可与“一般人员储备情况”中的服务人员重复。上述资料中的人员信息应一致，原件备查。
32	服务大纲评分标准	技术评审-物业管理服务 （满分：5分）	投标人提供符合本招标文件要求的自有主要服务人员，具体要求如下： 物业管理服务：年满18周岁，不超过国家法定退休年龄，性别不限，具有大专或大专以上学历。 投标人投标时应提供：1）人员有效身份证正反面复印件；和2）大专或以上学历证复印件，以及中国高等教育学生信息网（学信网）查询的学历证明截图；3）有效的健康证明文件；和4）自2025年10月至2026年3月期间连续6个月的社保缴费证明（社保部门开具的或从社保网站打印的证明），参保单位名称须与投标人单位名称一致，参保单位为投标人分公司的，视同为参保单位名称。 每提供1人次有效资料，得5分，最高得5分，未提供资料或资料提供不全得0分。 备注：以上人员不可兼职，不可与“一般人员储备情况”中的服 务人员重复。上述资料中的人员信息应一致，原件备查。
33	服务大纲评分标准	技术评审-项目一般人员储备情况 -配送兼质检服务 （满分：2分）	投标人提供符合本招标文件要求的自有的一般服务人员。具体要求如下： 配送兼质检服务：年满18周岁，不超过国家法定退休年龄。男女不限。 投标人投标时应同时提供：1）人员有效身份证正反面复印件；和2）有效的健康证明；和3）自2025年10月至2026年3月期间连续6个月的社保缴费证明（社保部门开具的或从社保网站打印的证明），参保单位名称须与投标人单位名称一致，参保单位为投标人分公司的，视同为参保单位名称。 每提供1人次有效资料，得2分，最高得2分，未提供资料或资料提供不全得0分。 备注：以上人员不可兼职，不可与“项目主要服务人员情况”中的服务人员重复。上述资料中的人员信息应一致，原件备查。
34	服务大纲评分标准	技术评审-项目一般人员储备情况-客服/前台/会务服务 （满分：3分）	投标人提供符合本招标文件要求的自有的一般服务人员。具体要求如下： 客服/前台/会务服务：年满18周岁，不超过国家法定退休年龄，女性，要求大专或大专以上学历。 投标人投标时应同时提供：1）人员有效身份证正反面复印件；和2）大专或以上学历证复印件，以及中国高等教育学生信息网（学信网）查询的学历证明截图；3）有效的健康证明文件；和4）自2025年10月至2026年3月期间连续6个月的社保缴费证明（社保部门开具的或从社保网站打印的证明），参保单位名称须与投标人单位名称一致，参保单位为投标人分公司的，视同为参保单位名称。 每提供1人次有效资料，得3分，最高得3分。未提供资料或资料提供不全得0分。 备注：以上人员不可兼职，不可与“项目主要服务人员情况”中的服务人员重复。上述资料中的人员信息应一致，原件备查。
35	服务大纲评分标准	技术评审-项目一般人员储备情况 -高级客服/前台/会务服务	投标人提供符合本招标文件要求的自有的一般服务人员。具体要求如下： 高级客服/前台/会务服务：年满18周岁，不超过国家法定退休年龄。女，1应具有大专或大专以上学历。

序号	评审环节	评审因素	评审标准
		（满分：6分）	投标人投标时应同时提供1）人员有效的身份证正反面复印件；和2）大专或以上学历证，以及中国高等教育学生信息网（学信网）查询的学历证明截图；和3）有效的健康证明；和4）自2025年10月至2026年3月期间连续6个月的社保缴费证明（社保部门开具的或从社保网站打印的证明），参保单位名称须与投标人单位名称一致，参保单位为投标人分公司的，视同为参保单位名称； 每提供1人次有效资料，得3分，最高得6分，未提供或者提供不全的不得分 备注：以上人员不可兼职、不可与“项目主要服务人员情况”中的服务人员重复。上述资料中的人员信息应一致，原件备查。
36	服务大纲评分标准	技术评审-项目一般人员储备情况-秩序维护（门岗） （满分：6分）	投标人提供符合本招标文件要求的自有的一般服务人员。具体要求如下： 秩序维护（门岗）：年满18周岁，不超过国家法定退休年龄。 投标人投标时应同时提供：1）人员有效身份证正反面复印件；和2）有效健康证明；和3）自2025年10月至2026年3月期间连续6个月的社保缴费证明（社保部门开具的或从社保网站打印的证明），参保单位名称须与投标人单位名称一致，参保单位为投标人分公司的，视同为参保单位名称。 每提供1人次有效资料，得2分，最高得6分.未提供或提供不全的得0分 备注：以上人员不可兼职、不可与“项目主要服务人员情况”中的服务人员重复。上述资料中的人员信息应一致，原件备查。
37	服务大纲评分标准	技术评审-项目一般人员储备情况-高级秩序维护（门岗队长） （满分：6分）	投标人提供符合本招标文件要求的自有的一般服务人员。具体要求如下： 高级秩序维护（门岗队长）：年满18周岁，不超过国家法定退休年龄。 应具有大专或大专以上学历，具备并提供有效的由公安机关依法颁发的《中华人民共和国保安员证》。 投标人投标时应同时提供：1）人员有效身份证正反面复印件；和2）大专或以上学历证，以及中国高等教育学生信息网（学信网）查询的学历证明截图；和3）公安机关依法颁发的《中华人民共和国保安员证》复印件（接受电子证件）；和4）有效健康证明；和5）自2025年10月至2026年3月期间连续6个月的社保缴费证明（社保部门开具的或从社保网站打印的证明），参保单位名称须与投标人单位名称一致，参保单位为投标人分公司的，视同为参保单位名称。 每提供1人次有效资料，得6分，最高得6分。未提供或提供不全的得0分 备注：以上人员不可兼职、不可与“项目主要服务人员情况”中的服务人员重复。上述资料中的人员信息应一致，原件备查。
38	服务大纲评分标准	技术评审-项目一般人员储备情况-保洁服务 （满分：6分）	投标人提供符合本招标文件要求的自有的一般服务人员。具体要求如下： 保洁服务：年满18周岁，不超过国家法定退休年龄。 投标人投标时应同时提供：1）人员有效身份证正反面复印件；和2）有效健康证明；和3）自2025年10月至2026年3月期间连续6个月的社保缴费证明（社保部门开具的或从社保网站打印的证明），参保单位名称须与投标人单位名称一致，参保单位为投标人分公司的，视同为参保单位名称。 每提供1人次有效资料，得2分，最高得6分 备注：以上人员不可兼职、不可与“项目主要服务人员情况”中的服务人员重复。

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			上述资料中的人员信息应一致，原件备查。
39	服务大纲评分标准	技术评审-项目一般人员储备情况-绿化服务 （满分：2分）	投标人提供符合本招标文件要求的自有的一般服务人员。具体要求如下： 绿化服务：年满18周岁，不超过国家法定退休年龄。 投标人投标时应同时提供1）人员有效身份证正反面复印件；和2）有效健康证明；和3）自2025年10月至2026年3月期间连续6个月的社保缴费证明（社保部门开具的或从社保网站打印的证明），参保单位名称须与投标人单位名称一致，参保单位为投标人分公司的，视同为参保单位名称。 每提供1人次有效资料，得2分，最高得2分。未提供或提供不全的得0分。 备注：以上人员不可兼职、不可与“项目主要服务人员情况”中的服务人员重复。 上述资料中的人员信息应一致，原件备查。
40	服务大纲评分标准	技术评审-项目一般人员储备情况-综合维修服务（水电/楼宇/低压） （满分：3分）	投标人提供符合本招标文件要求的自有的一般服务人员。具体要求如下： 综合维修服务（水电/楼宇/低压）：年满18周岁，不超过国家法定退休年龄。具有应急管理部门颁发的特种作业操作证（操作项目为低压电工作业）。 投标人投标时应同时提供：1）人员有效身份证正反面复印件；和2）有效的由应急管理部门颁发的特种作业操作证（操作项目为低压电工作业），证书应可在特种操作证查询平台https://cx.mem.gov.cn/special?index=0查询截图；和3）有效健康证明；和4）自2025年10月至2026年3月期间连续6个月的社保缴费证明（社保部门开具的或从社保网站打印的证明），参保单位名称须与投标人单位名称一致，参保单位为投标人分公司的，视同为参保单位名称。 每提供1人次有效资料，得3分，最高得3分。未提供或提供不全的得0分 备注：以上人员不可兼职、不可与“项目主要服务人员情况”中的服务人员重复。 上述资料中的人员信息应一致，原件备查。
41	服务大纲评分标准	技术评审-项目一般人员储备情况-综合事务服务（办事员） （满分：2分）	投标人提供符合本招标文件要求的自有的一般服务人员。具体要求如下： 综合事务服务（办事员）：年满18周岁，不超过国家法定退休年龄。 投标人投标时应同时提供：1）人员有效身份证正反面复印件；和2）有效健康证明；和3）自2025年10月至2026年3月期间连续6个月的社保缴费证明（社保部门开具的或从社保网站打印的证明），参保单位名称须与投标人单位名称一致，参保单位为投标人分公司的，视同为参保单位名称。 每提供1人次有效资料，得2分，最高得2分。未提供或提供不全的得0分。 备注：以上人员不可兼职、不可与“项目主要服务人员情况”中的服务人员重复。 上述资料中的人员信息应一致，原件备查。
42	服务大纲评分标准	技术评审-项目一般人员储备情况-车辆调度 （满分：3分）	投标人提供符合本招标文件要求的自有的一般服务人员。具体要求如下： 车辆调度：年满18周岁，不超过国家法定退休年龄，应具有中专及中专以上学历；投标人投标时应同时提供1）人员有效的身份证正反面复印件；和2）中专或以上学历证，以及中国高等教育学生信息网（学信网）查询的学历证明截图（中专学历可不提供查询截图，中专以上学历需提供）；3）有效健康证明；和4）自2025年10月至2026年3月期间连续6个月的社保缴费证明（社保部门开具的或从社保网站打印的证明），参保单位名称须与投标人单位名称一致，参保单位为投标人分公司的，视

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			同为参保单位名称。 每提供1人次有效资料，得3分，最高得3分。未提供或提供不全的得0分 备注：以上人员不可兼职、不可与“项目主要服务人员情况”中的服务人员重复。 上述资料中的人员信息应一致，原件备查。
43	服务大纲评分标准	技术评审-项目一般人员储备情况-司机服务 （满分：3分）	投标人提供符合本招标文件要求的自有的一般服务人员。具体要求如下： 司机服务：年满18周岁，不超过国家法定退休年龄，应持C1及以上驾驶证。 投标人投标时应同时提供：1）人员有效身份证正反面复印件；和2）有效健康证明；和3）自2025年10月至2026年3月期间连续6个月的社保缴费证明（社保部门开具的或从社保网站打印的证明），参保单位名称须与投标人单位名称一致，参保单位为投标人分公司的，视同为参保单位名称；和4）有效的C1及以上驾驶证复印件； 每提供1人次有效资料，得3分，最高得3分。未提供或提供不全的得0分 备注：以上人员不可兼职、不可与“项目主要服务人员情况”中的服务人员重复。 上述资料中的人员信息应一致，原件备查。
44	服务大纲评分标准	技术评审-项目一般人员储备情况-统计核算员（收入/支出） （满分：3分）	投标人提供符合本招标文件要求的自有的一般服务人员。具体要求如下： 统计核算员（收入/支出）：年满18周岁，不超过国家法定退休年龄，应具有大专或大专以上学历。 投标人投标时应同时提供：1）人员有效身份证正反面复印件；和2）大专或以上学历证，以及中国高等教育学生信息网（学信网）查询的学历证明截图；3）有效健康证明；和4）自2025年10月至2026年3月期间连续6个月的社保缴费证明（社保部门开具的或从社保网站打印的证明），参保单位名称须与投标人单位名称一致，参保单位为投标人分公司的，视同为参保单位名称。 每提供1人次有效资料，得3分，最高得3分。未提供或提供不全的得0分 备注：以上人员不可兼职、不可与“项目主要服务人员情况”中的服务人员重复。 上述资料中的人员信息应一致，原件备查。
45	服务大纲评分标准	技术评审-项目理解能力（投标人根据招标文件列明的工作内容及要求，结合本项目特点、重点、难点，提供相应的措施。措施贵在可行有效，不可完全复制招标文件内容。有关措施在技术标书其他段落有详细内容的，可提供有效指引，不必重复提供。） （满分：5分）	1、投标人提供的项目管理措施内容完善、可行性强，能完全满足招标人要求的，得5分； 2、投标人提供的项目管理措施内容较完善、可行性较强，能较好满足招标人要求的，得3分； 3、投标人提供的项目管理措施内容完善程度一般、可行性一般，能基本满足招标人要求的，得1分； 4、投标人提供的项目管理措施内容完善程度差、可行性差，不能满足招标人要求的，得0分。本项最高得5分

序号	评审环节	评审因素	评审标准
46	服务大纲评分标准	技术评审-技术评议-人员培训能力（满分：5分）	投标人提供与本项目相关的人员培训能力的有关资料，培训计划应体现与本项目所需岗位相关内容，应至少包含但不限于配送兼质检服务、客服/前台/会务服务、高级客服/前台/会务服务、秩序维护（门岗）、高级秩序维护（门岗队长）、保洁服务、绿化服务、综合维修服务（水电/楼宇/低压）、司机服务等与本项目服务相契合的内容。1、具备培训管理体系文件，且通过第三方认证。提供本项目相关培训计划且培训内容符合以上内容要求，能够覆盖服务所涉及岗位，可执行性强，得5分；2、具备培训管理体系文件，但未通过第三方认证。提供本项目相关培训计划培训内容基本契合项目服务内容和所涉及岗位，可执行性较强的，得3分；3、无管理体系认证，提供本项目相关培训计划与项目服务内容及岗位设置契合度一般，可执行性一般的，得1分；4、无管理体系文件，提供本项目相关培训计划与项目服务内容及涉及岗位契合度差的，可执行性差的，得0分。（如提供国内认证机构签发的体系文件，应在中国国家认证认可监督管理委员会网站(http://www.cnca.gov.cn/)或发证单位官网核实，且为“有效”状态）。 本项最高得5分；培训管理体系未通过第三方认证的，无论培训计划内容如何，最高只能得3分；无管理体系认证的，无论培训计划内容如何，最高只能得1分。
47	服务大纲评分标准	技术评审-工装配置能力（备注：从招标人或招标人通过公开招标确定的厂家购置工装，工装制作周期一律视为20天，投标人应考虑量体裁衣与招标人核实样衣等流程及周期。从其他渠道购置工装的，应考虑工装厂家排单周期、制样周期、量体裁衣与招标人核实样衣等流程及周期。）（满分：5分）	投标人提供服务人员工装配置的进度计划及有关措施。1、投标人有关措施能保证或承诺30天内配置符合招标人要求工装的，得5分；2、投标人有关措施能保证或承诺45天内配置符合招标人要求工装的，得3分；3、投标人有关措施能保证或承诺60天内配置符合招标人要求工装的，得1分；4、投标人未承诺或配置符合招标人要求的工装时间超过60天的，得0分；本项最高5分。
48	服务大纲评分标准	技术评审-风险管理能力-危险源管理（满分：5分）	投标人提供与本项服务相关的危险源识别分析及控制措施。危险源识别分析应包含但不限于空调与通风系统、给排水系统、消防系统、电梯系统，防控措施应覆盖但不限于动火动电风险、日化用品储存和使用、噪音与振动、防灾疏散。投标人应对上述风险作出分类识别标示并制定对应防控措施。1、危险源清单内容完善，控制措施合理可行的，能够覆盖上述作业界面及风险点的得5分；2、危险源清单内容较完善，控制措施合理、可行性较好的，但未完全覆盖上述作业界面及风险点的得3分；3、危险源清单内容一般，控制措施可行性较差的，未按上述要求依照作业界面和风险点响应本项管理方案的得1分。4、未提供危险源清单或未制定控制措施的

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			，得0分。
49	服务大纲评分标准	技术评议-体系化管理能力 （满分：5分）	投标人提供能证明本单位体系化管理能力的相关资料。1、同时具备业务连续性管理体系、履约能力达标评测体系、物业服务认证证书、HACCP管理体系的，且经过第三方认证的得 5分；2、仅具备以上任意3个管理体系的，且经过第三方认证的得3分；仅具备以上任意2个管理体系的，且经过第三方认证的,得2分；仅具备以上任意1个管理体系的，且经过第三方认证的得1分；4、不具备以上体系的，得0分 。备注：如提供国内认证机构签发的体系认证，应在中国国家认证认可监督管理委员会网站(http://www.cnca.gov.cn/)或其他官方可查询网站核实，且为“ 有效 ”状态）。
50	服务大纲评分标准	技术评审-安全资源配置- 保险投入 （满分：5分）	对投标人有效期内的意外伤害保险或雇主责任险的保险覆盖人数或保险费支出金额进行评审，且投保期限不得低于1年。1.投标人保险涵盖人数≥200人，或者保险费支出金额≥6万元，得5分； 2、100人≤投标人保险涵盖人数＜199人，或者4万元≤保险费支出金额＜6万元的，得3分； 3、投标人保险涵盖人数＜100人，或保险费支出＜4万元的，得1分； 4、投标人没有保险投入的，得0分。投标人提供的证明材料中需体现参保单位为投标人单位（参保单位为投标人分公司的，视同为参保单位名称），证明材料形式不限，如出现无证明材料或材料不齐全或评审委员会无法凭所提供资料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。本项最高得5分。
51	服务大纲评分标准	技术评审-入场服务方案 （满分：10分）	投标人投标时应提供与招标文件要求相契合的入场服务方案，入场服务方案包括但不限于1）入场的准备周期和时间进度计划；2）入场服务的工作组织；3）入场服务人员的配置计划；4）对现有正在服务人员的更换计划【如有，拟更换人员需提供人员简历，简历中需体现该名人员具有与拟更换岗位匹配的工作经验（至少3年工作经验，自2023年至今），甲方保留对本项所提供人员资料进行现场核实的权利，如核查发现投标人提供的人员资料与事实不符，投标将被否决】；5）服务投入（投标方为本项目服务正常开展所需要配置的劳保、服务用品等的投入计划）；6应急方案（在本项目需要投标方提前或延后入场的情况下，投标方的应急方案）等。 提供的入场方案完整并具备可行性，且不包含上述第四项所述人员更换计划，得10分；方案部分完整或部分具备可行性，且不包含上述第四项所述人员更换计划，得5分；未提供入场方案或完全不具备可行性，得0分。备注：1）如方案包含上述第四项所述人员更换计划，本项最高得5分；2）如方案包含上述第四项所述人员更换计划，有下述情况之一，得0分：更换计划不完整、人员简历不完整或不合格、更换计划部分具备可行性或完全不具备可行性。
52	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。
53	价格初步评审标准	★报价唯一	只能有一个有效报价。
54	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，上述格式及内容是

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			指招标文件包含的分项报价表中已经填写完成的格式及内容，属于投标商自行填写的部分不在此范围，投标人不得修改，否则将导致投标被否决。 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。分项报价表必须上传至投标文件中“分项报价表模块”，以上传系统分项报价表模块的内容为准。3.投标人需同时提供“服务人员成本分解表”作为分项报价依据，具体要求详见第五章任务大纲4.10★关于投标报价的要求，“服务人员成本分解表”中提供的“不含增值税成本合计”应与分项报价表中的“不含税单价”一致；如未提供“服务人员成本分解表”，或提供的分解表“主要成本构成（不含税单价）”的人力成本中的“不可竞争费用”低于项目所在地的每月最低工资水平，投标将被否决；4.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。
55	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：投标报价有两处及以上一致性错误或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。
56	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，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。 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。6.投标人在分项报价表中的【序号1至14】人员“不含税单价”不得低于项目所在地的“月最低工资标准”，依据投标截止日前由项目所在地的市人民政府发布现行的《最低工资标准》，日工资折算方式为：项目所在地的最低月工资标准÷21.75天，如人员“不含税单价”低于项目所在地的月最低工资标准，评标委员会应否决其投标。
57	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。
58	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

序号	评审环节	评审因素	评审标准
			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。
59	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。
60	价格评审	是否需要评分：需要 满分：100分 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	