

2024-2027年海南公司办公楼维修装修年度服务评审细则

标段编号：2024-XB-011/01

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。
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	除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案
9	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。
10	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异常一致或者存在两处以上一致性错误； b.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下载招标文件或上传投标文件记录的“文件制作机器码、文件创建标识码和投标电脑MAC地址（或“网卡序列号”）”内容任何一项一致；
11	形式评审标准	投标保证金	投标保证金的金额：CNY20000元 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

序号	评审环节	评审因素	评审标准
12	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。
13	资格评审标准	资质要求	1、投标人具有住房和城乡建设部门颁发的房屋建筑施工总承包三级（含三级）以上资质或建筑装修装饰工程专业承包二级（含二级）以上资质。2、具有住房和城乡建设部门颁发的安全生产许可证（许可范围包括建筑工程施工）。提供以上资质证书扫描件。（证书在有效期，原件备查）
14	资格评审标准	营业执照	投标人需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）。如分公司进行投标，须提供母公司的法人营业执照及分公司的营业执照，同时提供母公司的授权文件，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。如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（证书在有效期，原件备查）。
15	资格评审标准	人员要求	1) 安全员1名，具有住房和城乡建设部门颁发的安全员C证。投标时提供：安全员C证扫描件（证书在有效期，原件备查）；与投标人签订的期限不少于12个月，且在有效期内的劳动合同扫描件；以投标人名义缴纳的投标截止日之前不少于12个月的社保证明资料。 2) 电工1名，具有住房和城乡建设部门或应急管理部门颁发的电工证。投标时提供电工证扫描件（证书在有效期，原件备查）；与投标人签订的期限不少于12个月，且在有效期内的劳动合同扫描件；以投标人名义缴纳的投标截止日之前不少于12个月的社保证明资料。 3) 供应商提供的社保证明可以通过二维码扫描或者通过第三方APP软件确认其真实有效，若不可通过扫描方式或者APP方式确认的，供应商必须在投标文件中附当地社保查询网址，用户名及密码等方式可以确认其社保真实性，任何查询不符合招标文件要求的或者未按照要求拒不提供的或者无法查询的，均按照废标处理。对社保信息有问题，经评标委员会依据相关法律法规确认后均按照废标处理。
16	资格评审标准	业绩要求	2021年1月1日至本项目截标之日（以合同签署时间为准），至少具有2个包含室内装修维修服务的业绩合同。投标人所提交的服务采购项目业绩证明文件包括：1) 服务合同扫描件和2) 服务验收证明材料。同时“服务合同扫描件”必须至少体现以下内容：合同首页、合同名称、服务商名称、合同签署时间（或者合同生效时间）、合同签字盖章页、服务内容。每项业绩合同需提供已完成订单的验收证明材料（验收证明应体现工作量，材料形式不限）。同一个合同提供1项及以上订单的计为1个有效业绩。（原件备查）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首页、合同名称、服务商名称、合同签署时间（或者合同生效时间）、合同签字盖章页、服务内容、服务验收证明材料等均视为无效业绩。
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
18	响应性评审标准	商务评审	商务评审

序号	评审环节	评审因素	评审标准
19	响应性评审标准	投标函要求	投标人投标时按招标文件第六章投标文件格式-6.1投标函（无价格标），提供投标函。
20	响应性评审标准	付款条件和方法	服务工作结束。甲方根据服务通知单进行服务验收、供应商绩效考核和服务质量考核，甲方将首先根据供应商绩效考核表进行考核并核算服务费用，在前述服务费用核算基础上，甲方按照服务质量考核表进行二次考核，最终按照二次考核结果支付费用。甲方自收到乙方开具合法有效无误的增值税专用发票连同服务通知单、验收单、供应商绩效考核和服务质量考核等结算支持材料，45天内完成支付。
21	响应性评审标准	注册资金	注册资本金额不低于投标金额5%（年度协议按一年测算）
22	响应性评审标准	适用法律	因履行本合同发生的或与本合同有关的一切争议，双方首先应友好协商解决，如经协商六十（60）日内仍不能解决，可将争议提交海口市仲裁委员会进行仲裁。仲裁地点在海口市。仲裁应根据该仲裁委员会现行有效的仲裁规则进行。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。除仲裁庭另有裁决外，仲裁费用由败诉方承担。
23	响应性评审标准	投标有效期	投标书于投标截止之日起120天内应保持有效，有效期短于这个规定的投标书将被拒绝或视为无效。
24	响应性评审标准	分包	本次招标不允许分包。
25	响应性评审标准	权利义务	符合第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件。
26	响应性评审标准	一般商务指标偏离	除星号条款外，招标文件中的其他商务条款均为一般商务条款（含合同条款）。合同条款每偏离一条，按“资产运营公司办公楼宇窗户及室内维修服务（形式）”的二级条款计算，如：合同1.1条则记为一项商务偏离。一般商务条款偏离总数不超过2项，否则将导致投标被否决。
27	响应性评审标准	技术评审	技术评审
28	响应性评审标准	投标报价项目完整性	1）投标人须严格按照第五章投标文件标准格式，分项报价表及报价明细表中格式报价，评标时会要求投标人确认缺漏项是否包含在投标价中，确认包含的，将其他有效投标中该项目的最高价计入其评标总价，并依据此评标总价对其它偏离进行价格调整；确认不包含的，评标委员会将否决其投标； （2）投标人不得修改和调整招标人提供的清单及表格格式。 （3）报价表中的清单报价作为投标报价的基础，应逐项填报，投标人不得修改和调整招标人提供的清单范围及数量，包括项目名称、项目特征描述等，否则将导致投标被拒绝。
29	响应性评审标准	服务响应	投标人在接到服务通知单48小时内提供服务，执行招标人要求的作业时效。投标人投标时按招标文件第六章投标文件格式-6.7其他资料-投标报价服务响应时间。

序号	评审环节	评审因素	评审标准
30	响应性评审标准	服务考核	投标人接受招标人制定的供应商绩效考核标准及服务质量考核标准（详见第六章任务大纲）。投标人投标时按招标文件第六章投标文件格式-6.9承诺函提供服务考核承诺函。
31	响应性评审标准	质量保证	1、屋面防水维修、有防水要求的卫生间维修、房间和外墙面维修质保期为自中标人工作和工作成果验收合格之日起【五】年；2、电气管线、给排水管道、装修服务质保期为自中标人工作和工作成果验收合格之日起【24】个月。投标人提供承诺函。投标人投标时按招标文件第六章投标文件格式-6.9承诺函提供质量保证承诺函。
32	响应性评审标准	服务范围	服务范围不允许偏离。
33	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
34	响应性评审标准	一般技术指标偏离	除加星号（*）的技术条款外，未加星号的技术条款均为一般技术条款，技术评审项中虽未列明但在技术文件中有提出具体技术要求的均为一般技术条款，一般技术条款偏离总数不超过1项，否则将导致投标被否决。
35	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。
36	价格初步评审标准	投标报价	采购项均提供对应报价。
37	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
38	价格初步评审标准	报价唯一	只能有一个有效报价。
39	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。
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	