

评标办法附表

1. 标段基本信息

标段编号: SZZXCG-2025-00572-001
标段名称: 深圳市未成年人救助保护中心物业管理服务项目-A

2. 入围参数

是否过多投标人淘汰: 否

3. 评审步骤

序号	评审步骤	分值
1	资格评审	
2	符合性评审	
3	详细评审	90
4	报价修正	
5	价格评审	10
6	综合评分	
7	推荐中标候选人	

4. 评审条款

中标候选人: 委托评标委员会直接定标

4.1 资格评审

汇总规则: 按分项自动汇总并发起否决投标

序号	评审要素	评审标准
		1. 具有独立法人资格或是具有独立承担民事责任能力的其他组织（提供营业执照或事业单位法人证书等证明资料扫描件；如果参与投标的供应商为分公司则须提供分公司营业执照、其所属集团（或总公司）等具有独立法人资格的组织出具的授权函或承诺书，但只接受直接授权，不接受逐级授权，并同时提供总公司营业执照。不接受同一集团（或总公司）授权两家或以上分公司同时参与本项目投标，也不接受集团（或总公司）与分公司同时参与本项目投标，如出现上述情形，该两家或以上供应商的投标文件均按无效投标处理）； 2. 本项目不接受联合体投标，不接受投标人选用进口产品参与投标（由供应商在《采购投标及履约承诺函》中作出声明）； 3. 参与本项目采购活动时不存在被

序号	评审要素	有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期的情况(由供应商在《采购投标文件及履约承诺函》中作出声明)； 4. 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的条件(由供应商在《采购投标文件及履约承诺函》中作出声明)； 5. 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单(由供应商在《采购投标文件及履约承诺函》中作出声明)； 6. 不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》(深财规〔2023〕3号)列明的严重违法失信行为(由供应商在《采购投标文件及履约承诺函》中作出声明)； 7. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动(由供应商在《采购投标文件及履约承诺函》中作出声明)； 8. 本项目是(否)专门面向中小企业采购：是，本项目的承接单位为符合政策要求的中小微企业、残疾人福利性单位或监狱企业(由供应商在《中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函及监狱企业声明函》中作出声明；未提供声明函或声明函不符合填写指引”的，按资格审查不通过处理)； 9. 不同供应商的法定代表人、主要经营负责人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员不得为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险；不同投标供应商的投标文件不得由同一单位或者同一人编制；单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加本项目政府采购活动(由供应商填写《供应商基本情况表》相关信息)。 10. 本项目允许投标人将电梯维保工作分包。10.1若投标人选择分包的，则投标人与分包承担主体必须均为中小微企业，须同时在中小企业声明函提供声明。若投标人为中小微企业，不得将合同分包给中型企业。电梯维保工作分包承担主体不多于1家，且分包承担主体不得再次分包：①须提供《分包意向协议》(格式自拟，须载明分包承担主体且承诺分包承担主体不得再次分包，并加盖投标人与各分包承担主体的公章)；②分包承担主体须具有符合《中华人民共和国特种设备安全法》的电梯维修资质，提供证书扫描件。10.2若投标人不分包，投标人需具有符合《中华人民共和国特种设备安全法》的电梯维修资质，提供证书扫描件。 注：(1)信用中国”(www.creditchina.gov.cn, 查询信用服务”栏的重大税收违法失信主体”失信被执行人”或者下载信用信息报告)，中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)中的政府采购严重违法失信行为记录名单”，以及深圳市政府采购监管网”(httpzfcg.sz.gov.cn)为供应商信用信息的查询渠道。相关信息以开标当日的查询
1	资质要求	

序号	评审要素	评审标准
		未通过，相关信息不予公开。供应商投标（上传投标文件）必须先行办理注册手续，具体操作指引请按照深圳公共资源交易网交易服务指南资料下载深圳政府采购自行采购系统用户操作指引（供应商）相关内容指引办理。

4.2 符合性评审

汇总规则：按分项自动汇总并发起否决投标

序号	评审要素	评审标准
1	不得将一个包内容拆开投标；	不得将一个包内容拆开投标；
2	对同一项目投标时，不得提供两套以上的投标方案（采购文件另有规定的除外）；	对同一项目投标时，不得提供两套以上的投标方案（采购文件另有规定的除外）；
3	分项报价或投标总价不得高于相应预算金额（或设定的预算金额下的最高限价）；	分项报价或投标总价不得高于相应预算金额（或设定的预算金额下的最高限价）；
4	评审委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；在此情况下，投标人仍不能证明其报价合理性的（评审委员会成员对投标人提供的说明材料判断不一致的，按照“少数服从多数”的原则确定评审委员会的意见）；	评审委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；在此情况下，投标人仍不能证明其报价合理性的（评审委员会成员对投标人提供的说明材料判断不一致的，按照“少数服从多数”的原则确定评审委员会的意见）；
5	投标人响应的内容在技术、商务等方面没有实质性满足（或未响应采购文件中带★号条款或响应有负偏离）采购文件要求的（是否实质性满足采购文件要求，由评审委员会根据实质性条款响应情况作出评判，若采购文件未设置实质性条款，不得据此做投标无效处理）；	投标人响应的内容在技术、商务等方面没有实质性满足（或未响应采购文件中带★号条款或响应有负偏离）采购文件要求的（是否实质性满足采购文件要求，由评审委员会根据实质性条款响应情况作出评判，若采购文件未设置实质性条款，不得据此做投标无效处理）；
6	未按采购文件所提供的样式填写《投标函》；未按采购文件所提供的《采购投标及履约承诺函》进行承诺或不符合承诺的；未按采购文件对投标文件组成的要求提供投标文件；	未按采购文件所提供的样式填写《投标函》；未按采购文件所提供的《采购投标及履约承诺函》进行承诺或不符合承诺的；未按采购文件对投标文件组成的要求提供投标文件；
7	采购标的/所投产品/货物清单有缺漏项或响应不全或报价有缺漏或者对采购文件规定的项目需求内容或者需求数量进行修改，评审委员会判定投标响应不满足采购需求；	采购标的/所投产品/货物清单有缺漏项或响应不全或报价有缺漏或者对采购文件规定的项目需求内容或者需求数量进行修改，评审委员会判定投标响应不满足采购需求；
8	投标文件电子文档不得带病毒；	投标文件电子文档不得带病毒；
9	投标文件用不属于本公司的电子密钥进行加密或投标文件未按时解密的；	投标文件用不属于本公司的电子密钥进行加密或投标文件未按时解密的；
10	法律、法规、规章、规范性文件规定的其他情形。	法律、法规、规章、规范性文件规定的其他情形。

4.3 详细评审

汇总规则：按评委打分直接平均

序号	评审要素	评审标准	分值	权重
1	物业管理整体设想及策划		100	4
2	项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议		100	4
3	环境保洁、安全保卫、建筑物本体及设备设施的管理方案		100	4
4	本项目人员的配备、培训、管理方案		100	4
5	应急突发处理预案方案		100	4
6	拟安排的项目负责人情况（仅限一人）		100	15
7	拟安排的项目主要团队成员		100	15
8	供应商认证情况		100	12
9	供应商同类项目业绩情况		100	10
10	供应商获奖情况		100	8
11	供应商自主知识产权产品（创新、设计）情况		100	5
12	诚信情况		100	5

4.5 价格评审

4.5.1 投标总价

价格得分满分：10

报价打分方式：自动算分（内插法）

参与基准价计算范围的计算公式：全部投标报价

评标价计算公式：评标价=投标函中的投标报价（有修正投标报价的取修正后的投标报价）

基准价计算公式：基准价=最低评标价

报价打分计算公式：得分=（基准价/评标价）*总分