

**标的 2：广州电力设计院 2025-2026 年综合运维服务招标  
详细评审标准更新**

适用标包：广州电力设计院 2025-2026 年综合运维服务招标[广州电力设计院 2025-2026 年综合运维服务招标]				
(一)、商务评审 (100) 分				
序号	评分因素	详细评审项	详细评审分项要素	分值
1	投标文件编制质量	投标文件章节内容	商务投标文件各章节内容准确对应招标文件格式要求的得满分，存在漏放、不按章节规定位置放、提供与本章节要求无关内容的，每出现一处扣 1 分，本项最低得 0 分。	4.0
2	投标文件编制质量	结构化数据填报	商务投标结构化数据填报内容和佐证材料一致得满分，如出现不一致，以佐证材料为准，因数据填报不一致对得分造成影响的，每处扣 1 分，本项最低得 0 分。	4.0
3	商务响应	响应和偏差	商务条款、合同条款全部响应招标文件和合同要求得满分，出现非实质性条款负偏差（不满足招标要求），每项扣 1 分，本项最低得 0 分。	4.0
4	财务状况	近三年平均营业净利率	按照响应数值由大到小横向排名，第一名得满分，每下降一名扣相应比例分数（总分/通过初评的投标人数量）。相同数值排名一致，之后排名依次增加（如排名第一者有 2 家，则之后一家按排名第二处理），最后得分四舍五入保留 2 位小数。 注：提供近三年经审计的财务报告（包含资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书等财务报表关键页以及审计报告）。未按年份和时间要求提供财务报表的本项得 0 分，新成立单位按成立时间提供。非盈利法人且未能提供财务报表的取通过初评的投标人得分平均值。营业净利率=净利润/营业收入；公式中“营业收入”在利润（分配）表中体现为“主营业务收入”，或“营业收入”。	12.0
5	业绩	业绩	2021 年 1 月 1 日至投标截止之日，完成同类项目业绩，服务内容需至少包含下列服务中的七项：1.安保服务；2.保洁服务；3.绿化养护服务；4.设备设施维护服务；5.客户服务；6.餐厨服务；7.车辆驾驶服务，服务内容含义符合即可，措词可不相同。服务对象为同一甲方，	30.0

			<p>分签合同的合计含上述 5 项的,可视为满足要求,单份合同最高得 6 分,最多得 30 分。</p> <p>注: 1.承接同类项目指已完成合同签订(指已履行完毕或正在履行的合同,以合同签订时间为准)的综合性物业管理服务业绩,且合同金额不得低于 1000 万元(服务对象为同一甲方的,分签合同的合计达标,亦可视为满足要求); 2.提供合同关键页(首页、服务内容页、服务期限页、合同金额页、盖章签字页扫描件)或中标通知书扫描件; 3.证明材料金额不一致的,以较高金额为准,时间、金额、印章等重要信息模糊不清的,视为无效材料。</p>	
6	客户评价	客户评价	<p>在符合以上业绩情况的有效业绩中,获得项目甲方考核为正面(优秀、优良、良好、满意或相当于类似评价)的客户评价,每有一份得 2 分,同一项目按一份评价计算,不重复计算分数,最多得 14 分。</p> <p>(提供 2021 年 1 月至今的合同盖章、甲方负责物业服务分管部门盖章的评价文件或考核验收文件,不提供不得分)</p>	14.0
7	企业资质	企业资质	<p>(1) 提供有效期内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、物业服务认证证书、餐饮服务管理体系认证证书,每项得 2 分,最高得 10 分,其他情况不得分。</p> <p>(2) 具备有效期内的食品经营许可证得 5 分,无不得分。</p> <p>(3) 具有公安机关核发的保安服务许可证或自行招用保安员备案证明得 5 分。</p> <p>注: 提供有效期内证书(复印件/扫描件)。</p>	20.0
8	项目负责人情况	项目负责人素质	<p>按照项目负责人职称或学位进行计分: 高级职称得 12 分,副高级职称或博士得 8 分,中级职称或硕士得 5 分,初级职称或学士及以下得 3 分。</p> <p>注: 提供项目负责人职称或学历证明材料(按照职称或学位得分较高者计分),并提供在职证明材料(提供在本单位的劳动合同或投标截止日期前半年内连续 3 个月的社保证明),未提供佐证材料得 0 分。</p>	12.0

(二)、技术评审 (100) 分				
序号	评分因素	详细评审项	详细评审分项要素	分值
1	服务方案	服务方案	<p>横向比较各投标人，评分取整：</p> <p>(1) (14-20 分)：完全理解本项目服务范围及内容，结合项目特点，分析到位，对服务内容的响应性描述合理、准确；服务方案（包括但不限于安保服务、保洁服务、绿化养护服务、设备设施维护服务、客户服务、餐厨服务、车辆驾驶服务等方案）响应度较高，思路清晰，具备很强的针对性和可操作性，能满足或优于项目要求。</p> <p>(2) (7-13 分)：基本理解本项目服务范围及内容，结合项目特点，简单分析，对服务内容的响应性描述一般；服务方案（包括但不限于安保服务、保洁服务、绿化养护服务、设备设施维护服务、客户服务、餐厨服务、车辆驾驶服务等方案）响应度一般，思路较清晰，具备一定的针对性和可操作性，能满足项目要求。</p> <p>(3) (0-6 分)：偏离项目实际需求，对服务内容的响应性较差；服务方案（包括但不限于安保服务、保洁服务、绿化养护服务、设备设施维护服务、客户服务、餐厨服务、车辆驾驶服务等方案）响应度较差，针对性或可操作性较差，基本能满足项目要求。不提供不得分。</p>	20.0
2	服务团队及服务能力	服务团队及服务能力	<p>横向比较各投标人，评分取整：</p> <p>(1) (14-20 分)：具有健全合理的管理制度，包括人员配置计划、岗位职责、工作流程等，管理架构清晰。</p> <p>(2) (7-13 分)：有相关管理制度，包括岗位职责、工作流程等，但管理架构不够清晰。</p> <p>(3) (0-6 分)：没有提出明确的管理制度或管理制度不清晰。不提供不得分。</p>	20.0

3	安全生产体系及保障措施	安全生产体系及保障措施	<p>横向比较各投标人，评分取整：</p> <p>(1) (14-20分)：安全生产体系及保障措施响应度较高，思路清晰，具备很强的可操作性，能满足或优于项目要求。</p> <p>(2) (7-13分)：安全生产体系及保障措施响应度一般，思路较清晰，具备一定的可操作性，能满足项目要求。</p> <p>(3) (0-6分)：安全生产体系及保障措施响应度较差，可操作性较差，基本能满足项目要求。不提供不得分。</p>	20.0
4	质量保证措施	质量保证措施	<p>横向比较各投标人，评分取整：</p> <p>(1) (10-15分)：项目实施质量控制和保证措施描述详细、可操作性强的；</p> <p>(2) (5-9分)：项目实施质量控制和保证措施描述较详细，可操作性一般；</p> <p>(3) (0-4分)：项目实施质量控制和保证措施描述一般，可操作性不强。</p> <p>不提供不得分。</p>	15.0
5	应急能力	应急能力	<p>横向比较各投标人，评分取整：</p> <p>综合评审应急处理方案与能力,包括但不限于应急处理方案规划的详细程度、可行性等。</p> <p>(1) (10-15分)：优秀；</p> <p>(2) (5-9分)：中等；</p> <p>(3) (0-4分)：合格。</p> <p>不提供不得分。</p>	15.0
6	服务人员培训及管理	服务人员培训及管理	<p>横向比较各投标人，评分取整：</p> <p>根据响应情况进行比较，工作人员培训（包括对各类人员的培训计划、方式、目标及言行规范、仪容仪表、公众形象等）及管理方案详细、合理、可行。</p> <p>(1) (8-10分)：优秀；</p> <p>(2) (5-7分)：中等；</p> <p>(3) (1-4分)：合格。</p> <p>不提供不得分。</p>	10.0
<b>商务/技术分计算方法</b>		评标专家打分完毕后，计算各标包供应商的商务/技术分时，取专家打分的平均分作为该供应商的商务/技术得分。		
<b>(三)、价格评审 (100) 分</b>				

价格分计算方法名称	合理均价基准差径靶心法
评标基准价计算方法	<p>1、进入价格分计算的投标人取技术商务加权总分排名前 BP%的投标人，按比例 HP%、LP%分别去掉最高、最低价格后（当排名前 BP%的投标人个数少于等于 L 个时，根据设定的是否去掉最高最低的值判断是否去掉 GH 个最高和 GL 个最低价格后计算均价），计算均价作为 Y 平均。</p> <p>2、计算评标基准价，Y 基准=Y 平均×（1-X），X 为下浮率，Y 基准按四舍五入法保留两位小数。</p>
价格分计算公式	<p>1、Yi 为某投标人的投标价格；Qi 为计算得分，按四舍五入法保留两位小数。</p> <p>2、当 Yi&gt;Y 基准，Qi=报价满分-（Yi-Y 基准）/Y 基准×报价满分×RH。</p> <p>3、当 Yi=Y 基准，Qi=报价满分。</p> <p>4、当 Yi&lt;Y 基准，Qi=报价满分-（Y 基准-Yi）/Y 基准×报价满分×RL。</p> <p>5、当 Qi&lt;0，按 Qi=0 分计。</p>
进入价格评分厂家数量	本次评标不设置技术商务末位淘汰。进入技术商务评分范围的投标人全部进入价格评分。
下浮率	2%
RL	0.3
RH	0.7
BP	80
HP	10
LP	10
L	6
若排名前 BP%的供应商数量小于等于 L 值，是否去掉最高最低	否