

崂山法院办公审判大楼、王哥庄巡回法庭物业及职工餐厅服务采购项目

变更及延期公告

各相关供应商：

海逸恒安项目管理有限公司受青岛市崂山区人民法院的委托，对崂山法院办公审判大楼、王哥庄巡回法庭物业及职工餐厅服务采购项目以公开招标方式组织采购，现根据项目实际情况作出如下变更及延期：

一、原招标文件第五章内容为：

第五章 评标办法

1. 相关要求

1.1 当供应商未提供符合招标文件规定的技术支持资料时，其技术部分得 0 分。

1.2 技术汇总得分的计算方法：评标委员会成员技术评分的算术平均值。

1.3 当供应商所投设备功能与招标文件要求相同，但其表述不同时不扣分。

1.4 “同类项目”是指供应商已经完成的与本次采购要求相同或者类同的货物，并且签订合同一方必须是供应商，以相同或者类同部分的合同金额为准。

1.5 执行国家统一定价标准和采用固定价格采购的项目，其价格不列为评审因素。

1.6 残疾人福利性单位价格扣除，依据财政部、民政部、中国残疾人联合会联合下发的《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的相关规定执行。符合规定的残疾人福利性单位参与投标视同小型、微型企业，按照本章第 3 条的规定给予价格扣除，但不重复计算。开标时，供应商须提供《残疾人福利性单位声明函》并对声明函的真实性负责，否则不给予价格扣除。

1.7 中型、小型、微型企业应当同时符合以下条件：

1.7.1 依据财政部、工业和信息化部《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181 号）规定，中型、小型和微型企业投标的须提供《中小企业声明函》并对声明函的真实性负责；

1.7.2 按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）规定，供应商应符合中小企业划分标准；所称中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准。

1.7.3 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

1.8 小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。

1.9 小型和微型企业提供的货物中含有中型及以上企业的产品或者大中型企业提供货物中含有小型、微型企业产品的，均不给予价格扣除。

1.10 评分得分非整数的保留小数点后两位（小数点后第三位四舍五入）。

1.11 监狱企业参与政府采购活动，均视同小型、微型企业，享受国家优惠政策。

1. 评分标准（第一包）

2.1 评分因素以及分值

评分因素	商务部分	技术部分	总分
分值比重	30分	70分	100分

2.2 评分细则

评分项目		分数	评分标准
商 务 部 分	投 标 报 价	10	满足招标文件要求且投标价格（或者最终价格）最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。 其它报价得分=评标基准价÷（投标报价或者最终价格）×10。
	企 业 业 绩	8	自2016年1月1日至今在管或已完成同类项目（办公楼、写字楼物业管理服务项目），年合同金额大于等于150万的每份得2分，满分8分。 备注：1、供应商须同时提供同一项目的中标通知书、合同及财政部门或公共资源交易部门指定网站发布的中标(成交)结果公告打印件并加盖供应商公章，三项缺一项不得分，未按要求提供或提供不全或无法认定不得分。
	企 业 认 证	4	供应商通过ISO9001质量管理体系认证得2分； 其他行业主管部门颁发的权威认证，每项得1分，最

			多得 2 分。供应商须提供认证证书，否则不予计分。
	企 业 荣 誉	4	自 2016 年 1 月 1 日至今供应商承接的物业管理项目获得副省级及以上行业主管部门颁发的物业服务行业文明创建示范项目的得 2 分；获副省级及以上城市守合同重信用企业的得 2 分，提供证书或相关证明材料，否则不得分。
	服 务 保 障	4	青岛地区注册或设有分支机构的得 4 分（提供营业执照，未提供的不得分），或在青岛具有常驻协议服务机构的得 2 分（提供服务机构营业执照、双方协议书，未提供或者提供不全的不得分）。
技 术 部 分	响 应 情 况	15	全部满足实质性条款要求的得 10 分；实质性条款有 1 项不满足的，为无效投标。优于招标文件实质性要求的，每有 1 条加 1 分，最高加 3 分；对非实质性要求，每出现 1 条正偏离，加 0.5 分，最高加 2 分。每出现 1 条负偏离，扣除基础分 2 分，出现 5 条及以上负偏离的，响应情况项不得分。
	服 务 方 案	25	整体服务方案优于招标文件各项要求的，得 8-4 分，整体服务方案符合招标文件要求且详尽完备的，得 4-1 分； 服务流程合理、管理措施完备的，得 5-1 分； 管理科学、服务制度完备的，得 3-1 分； 人员配备合理的，得 5-1 分；项目负责人曾担任过同类项目负责人的（提供相关证明材料），得 1 分； 供应商拟投入的实施人员执业资格证书、从业经验、培训情况、考核机制等，得 3-1 分。【须提供人员职称证书及常驻地行政主管部门出具的（或社保网站打印的）社保证明，未提供或提供不全的不得分】。
	服 务 定 位	6	从服务好业主角度出发对项目的整体统筹规划、认识深刻、定位合理的，优得 6-5 分，良得 4-3 分，一般

			得 2-1 分。
	企 业 综 合 实 力	15	<p>供应商所管理的项目获得过省级及以上部门颁发的优秀物业管理项目称号，每有 1 个得 1 分,满分得 5 分。需提供证书或其他证明材料，否的不得分。</p> <p>因法院工作性质要求，供应商应具有司法系统项目的服务经验，供应商每提供 1 份司法系统物业管理服务经验的得 1 分，满分得 10 分。提供项目合同，未提供不得分。</p>
	服 务 保 证 措 施	9	<p>供应商组织机构及服务质量保证措施、保密措施等能做到机构健全，建立完整的工作台帐、工作信息收集、反馈等客户质量保证措施，优得 5-4 分，良得 3-2 分，一般得 1 分。服务响应时间优于招标文件规定的，得 2-1 分；有详细的应急服务措施的，得 2-1 分。</p>

3. 评分标准（第二包）

3.1 评分因素以及分值

评分因素	商务部分	技术部分	总分
分值比重	50分	50分	100分

3.2 商务部分

评分因素	分数	评分标准
投标 报价	30分	<p>满足招标文件要求且投标价格（或者最终价格）最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。</p> <p>其它报价得分=评标基准价÷（投标报价或者最终价格）× 30。</p>
企业 业绩	8分	<p>自2016年1月1日至今已完成的同类项目（餐饮服务项目），每份得2分，满分8分。</p> <p>备注：1、供应商须同时提供同一项目的中标通知书、合同及财政部门或公共资源交易部门指定网站发布的中标(成交)结</p>

		<p>果公告打印件并加盖供应商公章，三项缺一项不得分，未按要求提供或提供不全或无法认定不得分。</p> <p>2、同类项目完成时间以合同签订签署时间为准。</p>
企业认证	4分	<p>供应商通过ISO9001质量管理体系认证得2分；</p> <p>供应商通过OHSAS18001职业健康安全管理体系认证得1分；</p> <p>供应商通过ISO14001环境管理体系认证得1分；</p> <p>供应商须提供认证证书，否则不予计分。</p>
企业荣誉	4分	<p>自2016年1月1日至今供应商获得副省级及以上部门颁发荣誉证书，每项得1分，最高得2分。须提供荣誉证书，否则不得分；获副省级及以上城市守合同重信用企业的得2分，提供证书，否则不得分。</p>
服务保障	4分	<p>青岛地区注册或设有分支机构的得4分（提供营业执照，未提供的不得分），或在青岛具有常驻协议服务机构的得2分（提供服务机构营业执照、双方协议书，未提供或者提供不全的不得分）。</p>

3.3 技术部分

评审项目	分数	评分标准
响应情况	10分	<p>基础分为6分。</p> <p>优于招标文件要求的，每有1条加1分，最高加4分。</p> <p>每出现1条负偏离，扣除基础分2分，出现3条及以上负偏离的，响应情况项不得分。</p>

服务方案	16分	<p>整体服务方案优于招标文件各项要求的，得4-3分，整体服务方案符合招标文件要求且详尽完备的，得2-1分；</p> <p>服务流程合理、管理措施完备的，得3-1分；</p> <p>管理科学、服务制度完备的，得2-1分；</p> <p>人员配备合理的，得3-1分；项目负责人曾担任过同类项目负责人的（提供相关证明材料），得1分；服务人员具有中、高级职称人数占服务人员总数20%以上且技术力量雄厚的，得3-1分；【须提供人员职称证书及常驻地行政主管部门出具的（或社保网站打印的）社保证明，未提供或提供不全的不得分】。</p>
服务定位	5分	<p>从服务好业主角度出发对项目的整体统筹规划、认识深刻、定位合理的，优得5-4分，良得3-2分，一般得1分。</p>
企业实力	10分	<p>1、供应商具有ISO22000食品安全管理体系认证证书的得2分；</p> <p>2、供应商具有HACCP体系认证证书的得2分；</p> <p>3、自2016年1月1日至今供应商获得中国团餐百强企业荣誉的得2分；</p> <p>4、自2016年1月1日至今供应商获得年度最具影响力餐饮品牌荣誉的得2分；</p> <p>5、自2016年1月1日至今供应商获得餐饮行业优秀企业奖的得2分。</p> <p>须提供认证证书或荣誉证书，否则不得分。</p>
服务保障措施	9分	<p>供应商组织机构及服务质量保证措施、保密措施等能做到机构健全，建立完整的工作台帐、工作信息收集、反馈等客户质量保证措施，优得5-4分，良得3-2分，一般得1分。</p> <p>服务响应时间优于招标文件规定的，得2-1分；</p> <p>有详细的应急服务措施的，得2-1分。</p>

4. 政策加分以及计算方法

(1) 供应商所提供的材料或者填写的内容必须真实、可靠，如有虚假或隐

瞒，一经查实将导致投标被拒绝，并按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款“提供虚假材料谋取中标、成交的”进行处罚，给采购人造成损失的应承担赔偿责任。

(2) 以上评标标准中要求供应商提交相关证明材料原件（或复印件）的，未装订在投标文件中的不得分。

(3) 投标单位以联合体的身份参与政府采购项目的，以商务部分加分最多的一家投标单位的加分为商务部分的加分。

(4) 资产负债率=年末负债合计÷年末资产总计。

(5) 若供应商多个包的综合得分排名均第一的，由供应商按照标段顺序自行选择其中 1 个包中标；该供应商不再参与其他包的综合得分排名，剩余包其他供应商的综合得分排名依次递进，按新的排名和前述规定确定中标人，以此类推。

4.1 给予小型和微型企业价格扣除

4.1.1 给予小型和微型企业（包括相互之间组成的联合体）产品的价格 10% 的扣除；计算方法是：

最终价格=投标报价×90%，按照最终价格计算其价格分得分。

开标时，供应商须提供《中小企业声明函》并对声明函的真实性负责，否则不给予价格扣除。

4.1.2 大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体投标，联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同金额 30% 以上的，可给予联合体 3% 的价格扣除。计算方法是：

最终价格=投标报价×97%，按照最终价格计算其价格分得分。

开标时，供应商须提供《中小企业声明函》并对声明函的真实性负责和联合体协议。

现变更为：

第五章 评标办法

1. 相关要求

1.1 当供应商未提供符合招标文件规定的技术支持资料时，其技术部分得 0 分。

1.2 技术汇总得分的计算方法：评标委员会成员技术评分的算术平均值。

1.3 当供应商所投设备功能与招标文件要求相同，但其表述不同时不扣分。

1.4 “同类项目”是指供应商已经完成的与本次采购要求相同或者类同的货物，并且签订合同一方必须是供应商，以相同或者类同部分的合同金额为准。

1.5 执行国家统一定价标准和采用固定价格采购的项目，其价格不列为评审

因素。

1.6 残疾人福利性单位价格扣除，依据财政部、民政部、中国残疾人联合会联合下发的《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的相关规定执行。符合规定的残疾人福利性单位参与投标视同小型、微型企业，按照本章第3条的规定给予价格扣除，但不重复计算。开标时，供应商须提供《残疾人福利性单位声明函》并对声明函的真实性负责，否则不给予价格扣除。

1.7 中型、小型、微型企业应当同时符合以下条件：

1.7.1 依据财政部、工业和信息化部《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）规定，中型、小型和微型企业投标的须提供《中小企业声明函》并对声明函的真实性负责；

1.7.2 按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定，供应商应符合中小企业划分标准；所称中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准。

1.7.3 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

1.8 小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。

1.9 小型和微型企业提供的货物中含有中型及以上企业的产品或者大中型企业提供货物中含有小型、微型企业产品的，均不给予价格扣除。

1.10 评分得分非整数的保留小数点后两位（小数点后第三位四舍五入）。

1.11 监狱企业参与政府采购活动，均视同小型、微型企业，享受国家优惠政策。

2. 评分标准（第一包）

2.1 评分因素以及分值

评分因素	商务部分	技术部分	总分
分值比重	30分	70分	100分

2.2 评分细则

评分项目		分数	评分标准
商 务 部 分	投 标 报 价	10	满足招标文件要求且投标价格（或者最终价格）最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。 其它报价得分=评标基准价÷（投标报价或者最终价

			格) ×10。
	企 业 认 证	4	<p>供应商通过ISO9001质量管理体系认证得2分；其他行业主管部门颁发的权威认证，每项得1分，最多得2分。供应商须提供认证证书，否则不予计分。</p>
	企 业 荣 誉	12	<p>供应商获得省级及以上部门或协会颁发的物业服务相关荣誉的，每有1个得1分，最多得5分，提供证书或相关证明材料，否则不得分。</p> <p>供应商所管理的项目获得过省级及以上部门颁发的优秀物业管理项目称号，每有1个得1分，最多得7分，提供证书或相关证明材料，否则不得分。</p> <p>以上两项不重复计分。</p>
	服 务 保 障	4	<p>青岛地区注册或设有分支机构的得4分（提供营业执照，未提供的不得分），或在青岛具有常驻协议服务机构的得2分（提供服务机构营业执照、双方协议书，未提供或者提供不全的不得分）。</p>
技 术 部 分	响 应 情 况	15	<p>全部满足实质性条款要求的得10分；实质性条款有1项不满足的，为无效投标。优于招标文件实质性要求的，每有1条加1分，最高加3分；对非实质性要求，每出现1条正偏离，加0.5分，最高加2分。每出现1条负偏离，扣除基础分2分，出现5条及以上负偏离的，响应情况项不得分。</p>
	服 务 方 案	25	<p>整体服务方案优于招标文件各项要求的，得8-4分，整体服务方案符合招标文件要求且详尽完备的，得4-1分；</p> <p>服务流程合理、管理措施完备的，得5-1分；</p> <p>管理科学、服务制度完备的，得3-1分；</p> <p>人员配备合理的，得5-1分；项目负责人曾担任过同类项目负责人的（提供相关证明材料），得1分；</p> <p>供应商拟投入的实施人员执业资格证书、从业经验、</p>

			培训情况、考核机制等，得 3-1 分。【须提供人员职称证书及常驻地行政主管部门出具的（或社保网站打印的）社保证明，未提供或提供不全的不得分】。
	服 务 定 位	6	从服务好业主角度出发对项目的整体统筹规划、认识深刻、定位合理的，优得 6-5 分，良得 4-3 分，一般得 2-1 分。
	企 业 综 合 实 力	15	供应商在本项目日常管理中符合本项目实际工作需求的相关的智能化管理投入计划，且针对日后项目服务中人员、物资、设备管理、报修、巡检等有详细的阐述和流程示范的，优得 15-11 分，良得 10-6 分，一般得 5-1 分。
	服 务 保 证 措 施	9	供应商组织机构及服务质量保证措施、保密措施等能做到机构健全，建立完整的工作台帐、工作信息收集、反馈等客户质量保证措施，优得 5-4 分，良得 3-2 分，一般得 1 分。服务响应时间优于招标文件规定的，得 2-1 分；有详细的应急服务措施的，得 2-1 分。

3. 评分标准（第二包）

3.1 评分因素以及分值

评分因素	商务部分	技术部分	总分
分值比重	50分	50分	100分

3.2 商务部分

评分因素	分数	评分标准
投标 报价	30分	<p>满足招标文件要求且投标价格（或者最终价格）最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。</p> <p>其它报价得分=评标基准价÷（投标报价或者最终价格）×30。</p>

企业业绩	8分	<p>自2016年1月1日至今已完成的同类项目（餐饮服务项目），每份得2分，满分8分。</p> <p>备注：1、供应商须同时提供同一项目的中标通知书、合同，两项缺一项不得分，未按要求提供或提供不全或无法认定不得分。</p> <p>2、同类项目完成时间以合同签订签署时间为准。</p>
企业认证	4分	<p>供应商通过ISO9001质量管理体系认证得2分；</p> <p>供应商通过OHSAS18001职业健康安全管理体系认证得1分；</p> <p>供应商通过ISO14001环境管理体系认证得1分；</p> <p>供应商须提供认证证书，否则不予计分。</p>
企业荣誉	4分	<p>自2016年1月1日至今供应商获得副省级及以上部门颁发荣誉证书，每项得1分，最高得2分。须提供荣誉证书，否则不得分；获副省级及以上城市守合同重信用企业的得2分，提供证书，否则不得分。</p>
服务保障	4分	<p>青岛地区注册或设有分支机构的得4分（提供营业执照，未提供的不得分），或在青岛具有常驻协议服务机构的得2分（提供服务机构营业执照、双方协议书，未提供或者提供不全的不得分）。</p>

3.3 技术部分

评审项目	分数	评分标准
响应情况	10分	<p>基础分为6分。</p> <p>优于招标文件要求的，每有1条加1分，最高加4分。</p> <p>每出现1条负偏离，扣除基础分2分，出现3条及以上负偏离的，响应情况项不得分。</p>

服务方案	16分	<p>整体服务方案优于招标文件各项要求的，得4-3分，整体服务方案符合招标文件要求且详尽完备的，得2-1分；</p> <p>服务流程合理、管理措施完备的，得3-1分；</p> <p>管理科学、服务制度完备的，得2-1分；</p> <p>人员配备合理的，得3-1分；项目负责人曾担任过同类项目负责人的（提供相关证明材料），得1分；服务人员具有中、高级职称人数占服务人员总数20%以上且技术力量雄厚的，得3-1分；【须提供人员职称证书及常驻地行政主管部门出具的（或社保网站打印的）社保证明，未提供或提供不全的不得分】。</p>
服务定位	5分	<p>从服务好业主角度出发对项目的整体统筹规划、认识深刻、定位合理的，优得5-4分，良得3-2分，一般得1分。</p>
企业实力	10分	<p>6、供应商具有ISO22000食品安全管理体系认证证书的得2分；</p> <p>7、供应商具有HACCP体系认证证书的得2分；</p> <p>8、自2016年1月1日至今供应商获得中国团餐百强企业荣誉的得2分；</p> <p>9、自2016年1月1日至今供应商获得年度最具影响力餐饮品牌荣誉的得2分；</p> <p>10、自2016年1月1日至今供应商获得餐饮行业优秀企业奖的得2分。</p> <p>须提供认证证书或荣誉证书，否则不得分。</p>
服务保障措施	9分	<p>供应商组织机构及服务质量保证措施、保密措施等能做到机构健全，建立完整的工作台帐、工作信息收集、反馈等客户质量保证措施，优得5-4分，良得3-2分，一般得1分。</p> <p>服务响应时间优于招标文件规定的，得2-1分；</p> <p>有详细的应急服务措施的，得2-1分。</p>

4. 政策加分以及计算方法

(1) 供应商所提供的材料或者填写的内容必须真实、可靠，如有虚假或隐

瞒，一经查实将导致投标被拒绝，并按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款“提供虚假材料谋取中标、成交的”进行处罚，给采购人造成损失的应承担赔偿责任。

(2) 以上评标标准中要求供应商提交相关证明材料原件（或复印件）的，未装订在投标文件中的不得分。

(3) 投标单位以联合体的身份参与政府采购项目的，以商务部分加分最多的一家投标单位的加分为商务部分的加分。

(4) 资产负债率=年末负债合计÷年末资产总计。

(5) 若供应商多个包的综合得分排名均第一的，由供应商按照标段顺序自行选择其中 1 个包中标；该供应商不再参与其他包的综合得分排名，剩余包其他供应商的综合得分排名依次递进，按新的排名和前述规定确定中标人，以此类推。

4.1 给予小型和微型企业价格扣除

4.1.1 给予小型和微型企业（包括相互之间组成的联合体）产品的价格 10% 的扣除；计算方法是：

最终价格=投标报价×90%，按照最终价格计算其价格分得分。

开标时，供应商须提供《中小企业声明函》并对声明函的真实性负责，否则不给予价格扣除。

4.1.2 大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体投标，联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同金额 30% 以上的，可给予联合体 3% 的价格扣除。计算方法是：

最终价格=投标报价×97%，按照最终价格计算其价格分得分。

开标时，供应商须提供《中小企业声明函》并对声明函的真实性负责和联合体协议。

二、延期内容

1、原获取招标文件截止时间为 2019 年 2 月 21 日 9 时 30 分，现延期至 2019 年 3 月 8 日 9 时 30 分；

2、原递交投标文件截止时间为 2019 年 2 月 21 日 9 时 30 分，现延期至 2019 年 3 月 8 日 9 时 30 分；

3、原网上投标（报名）截止时间为 2019 年 2 月 21 日 9 时 30 分，现延期至 2019 年 3 月 8 日 9 时 30 分；

4、原开标时间为 2019 年 2 月 21 日 9 时 30 分，现延期至 2019 年 3 月 8 日 9 时 30 分。

其他内容不变。

采购代理机构：海逸恒安项目管理有限公司

地址：青岛市崂山区文岭路 5 号白金广场 C 座 202 室

联系人：臧圣诚

联系方式：0532-85761207

海逸恒安项目管理有限公司

2019 年 2 月 19 日