评审标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | **评审项目** | **评分标准** | **分值** | **客观评审项** |
| **技术/暗标部分（ 60分）** | 综合服务方案 | 服务方案内容包括但不限于管理思路、管理服务定位、管理服务目标、管理服务理念等。根据以上内容提供的方案科学合理、内容完善、具备详实的分析理解，符合采购需求，无瑕疵：10 分；方案内容存在 1 处瑕疵：6 分； 方案内容存在 2 处瑕疵：4 分； 未提供方案或不满足招标文件要求或内容存在3处及以上瑕疵： 0 分；（本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误； 不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形 等任意一种情形，下同） | 10分 | 否 |
| 对项目重点、难点的理解评价 | 服务方案包括但不限于包含针对本项目重点和难点的理解以及针对重点难点的应对解决方案。根据以上内容提供的方案科学合理、内容完善、具备详实的分析理解，提供的重点难点问题及解决方案符合招标服务项目实际和需求的，无瑕疵：10 分；方案内容存在 1 处瑕疵：6 分； 方案内容存在 2 处瑕疵：4 分； 未提供方案或不满足招标文件要求或内容存在3处及以上瑕疵： 0 分； | 10分 | 否 |
| 环境卫生服务方案 | 服务方案包括但不限于对办公楼等公共部位及硬化道路等公共场地、会议室和办公室、绿化等区域进行日常清洁维护，确保园区环境维护、卫生消杀、垃圾处理到位。根据以上内容提供的方案科学合理、内容完善、具备详实的分析理解，符合采购需求的，无瑕疵：10 分；方案内容存在 1 处瑕疵：6 分； 方案内容存在 2 处瑕疵：4 分； 未提供方案或不满足招标文件要求或内容存在3处及以上瑕疵： 0 分； | 10分 | 否 |
| 公共秩序维护服务方案 | 服务方案包括但不限于管理内容、工作流程、管理措施、质量标准，有工作流程及标准，有消防管理、安防管理、公区秩序和公共设施巡检相关方案。根据以上内容提供的方案科学合理、内容完善、具备详实的分析理解，符合采购需求的，无瑕疵：10 分；方案内容存在 1 处瑕疵：6 分； 方案内容存在 2 处瑕疵：4 分； 未提供方案或不满足招标文件要求或内容存在3处及以上瑕疵： 0 分； | 10分 | 否 |
| 会议服务 | 服务方案内容包括服务目标、服务流程、服务标准等，会议服务人员具备保密能力，需经过专业培训证明。根据以上内容提供的方案科学合理、内容完善、具备详实的分析理解，符合采购需求的，无瑕疵：10分；方案内容存在 1 处瑕疵：6 分； 方案内容存在 2 处瑕疵：4 分； 未提供方案或不满足招标文件要求或内容存在3处及以上瑕疵： 0 分； | 10分 | 否 |
| 应急预案及保证措施 | 投标人提交的项目应急预案完整，包括应急疏散、园区安全、应急等预案，较好满足项目要求。提供的方案科学合理、内容完善、具备详实的分析理解，符合采购需求的，无瑕疵：10 分；方案内容存在 1 处瑕疵：6 分； 方案内容存在 2 处瑕疵：4 分； 未提供方案或不满足招标文件要求或内容存在3处及以上瑕疵： 0 分； | 10分 | 否 |
| **商务/明标部分（ 30分）** | 管理体系认证 | 通过质量管理体系认证得2分，通过环境管理体系认证得2分，通过职业健康安全管理体系认证得2分，提供有效期内相关证书原件扫描件，否则不得分。本项得分最高6分。 | 6分 | 是 |
| 类似项目业绩 | 投标人2022年1月1日至本项目投标文件递交截止前（以合同签订时间为准），每具有一项类似项目业绩（服务内容至少包含环境保洁服务、秩序安保服务和设备运营维护服务三项）得2分，最高得8分。需提供合同关键页（至少包括项目名称、主要服务内容页和合同签署页）的原件扫描件。各业绩证明材料须能体现上述评分要求，否则得0分。 | 8分 | 是 |
| 项目经理素质 | 一、学历本科及以上学历，提供身份证及学历证书扫描件及学信网认证报告，得2分； 二、工作经验1、具有3年（含）以上5年以下的物业管理服务项目经理工作经验并提供相应的证明材料（需加盖公章或主管部门印章或后勤部门印章，管理经验时间可累加计算、格式不限）得2分；2、具有5年（含）以上的物业管理服务项目经理工作经验并提供相应的证明材料（需加盖公章或主管部门印章或后勤部门印章，管理经验时间可累加计算、格式不限）得4分。本项满分6分。未提供不得分。 | 6分 | 是 |
| 其他团队成员 | 1、会服人员：每有一名满足35周岁（1990年1月1日以后出生）以下及大专及以上学历人员得1分，提供身份证和证书的扫描件，满分6分；未提供不得分。2、保安人员：每有一名具备退伍证的人员得1分，提供身份证和证书的扫描件，满分4分；未提供不得分。注：以上各项对每个人不重复计分。 | 10分 | 是 |
| **报价部分****（ 10分）** | 投标报价 | 投标报价：价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的投标报价分统一按照下列公式计算：投标报价得分=（评标基准价／投标报价）×10的评分方法计算。**注：**此处投标报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价。 | 10分 | 是 |