**评标标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **类别** | **评分标准** | **分值** | **是否客观评审项** |
| **商务部分（36分）** | 一、综合实力投标人具有有效的职业健康安全管理体系认证得2分；有效的质量管理体系认证得2分；有效的环境管理体系认证得2分。本项最多得6分，不具备不得分。注：需提供在有效期内的证书扫描件及国家认证认可监督委员会网上查询截图，未提供有效截图或不符合上述要求的不得分。 | 6分 | 是 |
| 二、类似项目案例投标人近三年（2022年6月1日至投标文件递交截止时间）完成的公共建筑类物业服务类似业绩，每提供1个业绩得2分。本项最多得10分。注：1.以上公共建筑类物业服务类似业绩须提供合同关键页（合同首页、签章页以及体现服务内容页）扫描件加盖投标人公章，不符合要求者不得分。2.投标人应对所附证明材料的清晰度负责，如评标委员会不能识别其证明材料，则视为未提供。3.若提供的合同或业绩证明材料不能明确反映上述内容的，须提供由委托单位出具的能反映上述内容的证明文件并加盖委托单位的公章。 | 10分 | 是 |
| 三、项目服务团队1.项目经理：具备5年以上(含)物业项目负责人的管理经验项目经理证明材料齐全的得3分，具有本科及以上学历得3分。本项最高得6分。2.工程运维人员：具有专科及以上学历得1分；具有3年以上（含）相关工作经验得1分，本项最高得2分。3.会议保障人员：具有专科及以上学历得1分；具有2年以上（含）会议服务工作经验的得1分。本项最多得4分。4.中控人员：具有3年以上（含）相关工作经验的得2分，无工作经验不得分。本项最多得2分。5.安保人员：每有1人具备五级及以上国家职业资格证书得1分；每有1人属于退伍军人得1分（以上2项对每人不重复计分）。本项最多得3分。6.保洁负责人：具有专科以上学历得1分，具有3年以上（含）相关工作经验的得2分。本项最多得3分。注：1.职称、证书、学历等提供相关证明文件扫描件；2.工作经验年限证明文件提供投标人承诺书（盖章），承诺相关人员工作年限；3.退役军人证明文件需提供退伍证扫描件或复印件的扫描件；3.上述材料无法体现项目服务期限或姓名时，还应提供盖有业主公章的证明材料。 | 20分 | 是 |
| **技术部分****（49分）** | 一、专业化管理方案针对本项目特点的专业化管理方案评价至少包含针对本项目的设施设备管理与维护、环境卫生管理、公共秩序维护、绿化租摆服务、会议服务、房屋维修服务、场地标准化管理等7个方案。方案满足招标文件要求，无瑕疵：5分；方案内容存在1处瑕疵：3分；方案内容存在2处瑕疵：1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；每个方案最多得5分，本项最多得35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） | 35分 | 否 |
| 二、培训方案投标人按照服务能力提升、岗位技能、消防安全等需求制定培训方案，包括培训对象、培训目标、培训内容、培训方式、培训流程等内容。提供的方案内容完善、具备详实的分析理解，符合采购需求，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得4分；存在1处瑕疵点的得2分；存在2处瑕疵点的得1分；未提供方案或不满足招标文件要求或内容存在3处及以上瑕疵得0分。 | 4分 | 否 |
| 三、应急预案及保障措施应急预案包含不仅限于紧急疏散、消防应急、突发事件、出现不可预知紧急情况时（例如停水停电、极端天气、群体事件、自然灾害等），如何保证服务正常运转的措施，临时增配人员设备、现有人员岗位职责临时增加、与相关政府部门协调配合等措施。提供的方案内容完善、具备详实的分析理解，符合采购需求，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得4分；存在1处瑕疵点的得2分；存在2处瑕疵点的得1分；未提供方案或不满足招标文件要求或内容存在3处及以上瑕疵得0分。 | 4分 | 否 |
| 四、人员保密管理措施保密方案包括服务过程中有可能获取的保密信息不泄露的措施：制定保密制度、服务人员保密培训、重点岗位双人服务、泄密惩罚办法。满足招标文件要求，无瑕疵得2分；方案内容存在1处瑕疵得1分；未提供方案或不满足招标文件要求或内容存在2处及以上瑕疵的得0分。 | 2分 | 否 |
| 五、人员稳定性管理措施至少包含根据招标文件要求制定严格的人员管理制度、服务期内保证人员更换率不得超过招标文件要求的措施，保证更换人员不得低于采购需求，且应经采购人同意的措施。满足招标文件要求，无瑕疵得2分；方案内容存在1处瑕疵得1分；未提供方案或不满足招标文件要求或内容存在2处及以上瑕疵的得0分。 | 2分 | 否 |
| 六、节日服务方案至少包含根据不同节日制定方案，提供和满足节日布置服务的措施。满足招标文件要求，无瑕疵得2分；方案内容存在1处瑕疵得1分；未提供方案或不满足招标文件要求或内容存在2处及以上瑕疵的得0分。 | 2分 | 否 |
| **报价部分（15分）** | 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)×15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，详见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》2.4及2.5。 | 15分 | 是 |