**评审标准（征求意见稿）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **类别** | **评审因素** | **评分标准** | **分值** |
| **商务部分****（30分）** | 企业实力 | 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。（需提供在有效期内的证书扫描件及在国家认证认可监督管理委员会官网对证书真伪查询结果的截图，否则不得分） | 6分 |
| 企业业绩 | 投标人近三年（2022年1月1日至投标文件递交截止时间，以合同签订时间为准）完成类似项目业绩，每提供1个业绩得4分，最多得12分。注：须提供合同首页、主要内容页、盖章页的扫描件，未明确体现合同签订时间的不予认可。 | 12分 |
| 服务团队 | 1. 项目经理和项目副经理：每有1人具有5年以上（含5年）物业项目经理或项目副经理工作经验的得3分，最多得6分；
2. 保洁服务人员：每有1人具有2年以上（含2年）保洁服务工作经验的得1分，最多得2分；
3. 会议服务人员：每有1人具有2年以上（含2年）会议服务工作经验的得1分，最多得2分；
4. 厨师或厨师长：每有1人具有相关职业资格证书得2分，最多2分。

注：提供相关证书的扫描件，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。 | 12分 |
| **技术部分****（暗标）****（60分）** | 总体方案 | 根据总体方案的全面性、科学性、合理性、规范性进行综合评价（方案内容包括但不限于：对项目的理解、工作目标、工作计划、工作方法、服务保障等）。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：得10分；方案内容存在 1 处瑕疵：得7分；方案内容存在 2 处瑕疵：得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：不得分。**（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 |
| 服务质量控制方案 | 根据供应商对本项目的服务质量控制方案（方案内容包括但不限于：准备工作、服务过程等）进行评价。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：得10分；方案内容存在 1 处瑕疵：得7分；方案内容存在 2 处瑕疵：得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：不得分。 | 10分 |
| 环境卫生管理方案 | 根据环境卫生管理方案的全面性、科学性、合理性、规范性进行综合评价（方案内容包括但不限于：室内外清洁保洁、垃圾分类措施、日常消杀管理、绿化养护和服务保障等）。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：得5分；方案内容存在 1 处瑕疵：得3分；方案内容存在 2 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3处及以上瑕疵：不得分。 | 5分 |
| 维修维护方案 | 根据维修维护方案的全面性、科学性、合理性、规范性进行综合评价（方案内容包括但不限于：工作内容、工作计划、服务保障等）。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：得5分；方案内容存在 1 处瑕疵：得3分；方案内容存在 2 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3处及以上瑕疵：不得分。 | 5分 |
| 会议服务方案 | 根据会议服务方案的全面性、科学性、合理性、规范性进行综合评价（方案内容包括但不限于：领受任务、会前准备、会场服务、会后清理、工作计划、服务保障等）。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：得5分；方案内容存在 1 处瑕疵：得3分；方案内容存在 2 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3处及以上瑕疵：不得分。 | 5分 |
| 专项物业服务方案 | 根据专项服务方案的全面性、科学性、合理性、规范性进行综合评价（方案内容包括但不限于：食品质量控制、卫生控制、操作规程控制管理、开餐时间保障、拟提供食谱等）。 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：得5分；方案内容存在 1 处瑕疵：得3分；方案内容存在 2 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3处及以上瑕疵：不得分。 | 5分 |
| 应急事件处理方案 | 根据供应商提供的应急事件处理方案（包含但不限于：应急方案概述、应急时间安排，应急人员安排、针对突发性事件采取的措施等内容，事件包含但不限于：大型活动、突发事件、停水停电、雨雪天气、疫情等）进行综合评审。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：得5分；方案内容存在 1 处瑕疵：得3分；方案内容存在 2 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3处及以上瑕疵：不得分。 | 5分 |
| 管理规章制度 | 根据供应商提供的管理规章制度（管理规章制度内容包括但不限于：管理章程、管理模式、奖惩制度、监管制度等）进行综合评审。管理规章制度健全、科学合理、岗位设置详细且符合要求、奖罚制度分明、监管措施到位，无瑕疵：得5分；管理规章制度存在 1 处瑕疵：得3分；管理规章制度存在 2 处瑕疵：得1分。未提供相应内容或不满足招标文件要求或内容存在3处及以上瑕疵：不得分。 | 5分 |
| 培训方案 | 根据供应商对本项目培训方案的理解程度、完整性、全面性、实用性、培训安排的优劣等方面进行综合评议。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：得5分；方案内容存在 1 处瑕疵：得3分；方案内容存在 2 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3处及以上瑕疵：不得分。 | 5分 |
| 物资装备方案 | 方案至少包含中标后配备物资装备方案，符合采购需求。配备的物料、设备、工具丰富，可提供详细的清单、且描述具体详实，无瑕疵：得5分；方案内容存在 1 处瑕疵：得3分；方案内容存在 2 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3处及以上瑕疵：不得分。 | 5分 |
| **报价部分****（10分）** | 投标报价 | 满足招标文件要求且投标报价最低的有效投标报价为评标的基准价，其价格分为满分，其它供应商的价格分按照下列公式计算：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，详见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》2.4及2.5。 | 10分 |