**评分标准（征求意见稿）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **类别** | **评审因素** | **评分标准** | **是否客观评审项** | **分值** |
| **商务部分（26分）** | 企业实力 | 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。此项最高得6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，否则不得分。 | 是 | 6分 |
| 类似项目业绩 | 投标人近三年（2022年3月1日至投标文件递交截止时间）完成的公共建筑类物业管理服务项目物业服务类似业绩，每提供1个业绩得2分。此项最高得6分。  注：以上公共建筑类物业管理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。 | 是 | 6分 |
| 项目经理 | 1.学历要求：本科及以上学历得2分；  2.具备从事物业管理项目5年以上经验得2分；  此项最高得4分。  注：1.学历需提供学历证书扫描件和学信网截图；  2.需提供业主单位盖章的工作经验证明或相关合同证明。 | 是 | 4分 |
| 项目主管 | 1.学历要求：本科及以上学历得2分；  2.具备从事物业管理项目5年以上经验得2分；  此项最高得4分。  注：1.学历需提供学历证书扫描件和学信网截图；  2.需提供业主单位盖章的工作经验证明或相关合同证明。 | 是 | 4分 |
| 项目其他服务人员 | 1.保洁员：每有一名在45周岁（1980年1月1日以后出生）以下，得1分，最高2分；  2.会议服务人员：每有一名提供专科及以上学历证明得1分，最高2分；  3.工程维修人员：每有一名具备3年（含）以上维修工作经验得1分，最多得2分。  此项最高得6分。  注：1.证书、证件等提供相关证明文件原件扫描件；  2.需提供业主单位盖章的工作经验证明或相关合同证明，不提供不得分。  3.学历需提供学历证书扫描件和学信网截图。  以上各项对每个人不重复计分。 | 是 | 6分 |
| **技术部分**  **（64分）** | 设施设备的维护管理方案 | 管理供电及强电系统、消防系统、空调和新风系统、电梯系统、供水系统、排水系统、照明系统、避雷系统、安保系统等，定期定时保养维修，并提供方案。  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7分；  方案内容存在 1 处瑕疵：得4分；  方案内容存在 2 处瑕疵：得2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。  （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。） | 否 | 7 |
| 环境卫生服务方案 | 对楼内、楼外场地进行日常清洁维护，确保学校环境维护、卫生消杀、垃圾  处理到位，并提供方案。  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7分；  方案内容存在 1 处瑕疵：得4分；  方案内容存在 2 处瑕疵：得2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。  （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。） | 否 | 7 |
| 应急预案及保证措施 | 应急预案包含不仅限于紧急疏散、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，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处瑕疵点：得2分； 方案内容存在3处瑕疵点：得1分； 未提供方案或不满足招标文件要求或内容存在4处及以上的不得分。  （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。） | 否 | 5 |
| 绿化养护服务方案 | 制定绿化养护服务方案，确保花草树木无枯死，养护记录完整、清晰。 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7分；  方案内容存在 1 处瑕疵：得4分；  方案内容存在 2 处瑕疵：得2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。  （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。） | 否 | 7 |
| 会议服务方案 | 会议服务方案内容包括但不限于服务目标、服务流程、服务标准等。 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7分；  方案内容存在 1 处瑕疵：得4分；  方案内容存在 2 处瑕疵：得2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。  （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。） | 否 | 7 |
| 房屋维护服务方案 | 健全房屋档案，制定房屋管理规定、房屋维修养护制度等，定期检查房屋  使用和安全状况，及时完成维修任务，并提供方案。  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7分；  方案内容存在 1 处瑕疵：得4分；  方案内容存在 2 处瑕疵：得2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。  （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。） | 否 | 7 |
| 食品安全管理方案 | 要建立卫生管理机构、围绕环境卫生、场所及设施卫生、设备及工具卫生、清洗和消毒卫生、有毒有害物管理、食品留样、餐饮服务人员卫生 等方面制定方案。  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7分；  方案内容存在 1 处瑕疵：得4分；  方案内容存在 2 处瑕疵：得2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。  （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。） | 否 | 7 |
| 对项目重点、难点的理解评价 | 至少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.  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6分；  方案内容存在 1 处瑕疵：得4分；  方案内容存在 2 处瑕疵：得2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。  （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。） | 否 | 6分 |
| 进驻方案 | 方案至少包含中标后如何及时配齐所需人员、工具、设备等，在规定的时间内保证全体服务人员按时进场服务的措施。  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6分；  方案内容存在 1 处瑕疵：得4分；  方案内容存在 2 处瑕疵：得2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。  （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。） | 否 | 6分 |
| 人员保密管理方案 | 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。  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：得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。） | 否 | 5分 |
| **报价部分**  **（10分）** | 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，详见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》2.4及2.5。 | 是 | 10分 |