**评分标准和评分细则**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 包号 | 全部 | | | |
| 项目 | 分项名称 | 评分标准 | 满分 | 客观分 |
| 价格部分 | 价格 | ⑴ 合理最低报价满分。  ⑵ 供应商报价得分为：  T=Cmin/C×10  T为供应商价格部分得分；  C为供应商报价；  Cmin为合理最低报价。 | 10 | ☐ |
| 技术部分 | 物业管理总体方案  （4分） | 总体方案定位准确，有明确管理目标，科学规色管理、服务创新等方面:  1.总体方案完整响应项目需求，方案可行性强，成熟先进、 针对性强的得4 分；  2.总体方案较好，基本可行的得2分；  3.总体方案一般，合理性、适应性一般的得1分；  4.差的、未提供的不得分。 | 4 | ☒ |
| 设施设备运行维护管理方案  （3分） | 能否提供日常维护和定期维护、保养、检修等方面的管理方案，保证设施设备有效运行：  1.方案完整响应项目需求，方案可行性强，成熟先进、 针对性强的得3 分；  2.方案较好，基本可行的得2分；  3.方案一般，合理性、适应性一般的得1分；  4.差的、未提供的不得分。 | 3 | ☒ |
| 园林养护服务方案  （3分） | 能够提供详细完整的园林绿化养护方案：  1.方案完整响应项目需求，方案可行性强，成熟先进、 针对性强的得3 分；  2.方案较好，基本可行的得2分；  3.方案一般，合理性、适应性一般的得1分；  4.差的、未提供的不得分。 | 3 | ☒ |
| 安保保卫管理方案  （4分） | 能提供详细、完整的安全保卫实施方案：  1.方案完整响应项目需求，方案可行性强，成熟先进、 针对性强的得4 分；  2.方案较好，基本可行的得2分；  3.方案一般，合理性、适应性一般的得1分；  4.差的、未提供的不得分。 | 4 | ☒ |
| 消防设施设备运行管理方案  （3分） | 能够提供详细、完整的消防设施设备运行实施方案：  1.方案完整响应项目需求，方案可行性强，成熟先进、 针对性强的得3 分；  2.方案较好，基本可行的得2分；  3.方案一般，合理性、适应性一般的得1分；  4.差的、未提供的不得分。 | 3 | ☒ |
| 环境维护方案  （3分） | 能够提供详细、完整的环境维护方案（包括但不限于：整体办公区域环境保洁、垃圾处理、除雪等方案）：  1.方案完整响应项目需求，方案可行性强，成熟先进、 针对性强的得3 分；  2.方案较好，基本可行的得2分；  3.方案一般，合理性、适应性一般的得1分；  4.差的、未提供的不得分。 | 3 | ☒ |
| 食堂餐饮服务方案  （4分） | 能提供详细、完整的岗位培训方案：  1.提供完善的餐饮服务方案且高于项目实际需求，管理方式科学、合理可操作性强的得4分；  2.提供的餐饮服务方案符合项目实际需求，管理方式科学、合理可操作性强的得2分；  3.提供的餐饮服务方案基本符合项目实际需求，管理方式一般的得1分；  4.差的、未提供的不得分。 | 4 | ☒ |
| 员工培训方案  （3分） | 能够提供详细、完整的岗位培训方案：  1.方案完整响应项目需求，方案可行性强，成熟先进、 针对性强的得3 分；  2.方案较好，基本可行的得2分；  3.方案一般，合理性、适应性一般的得1分；  4.差的、未提供的不得分。 | 3 | ☒ |
| 信息反馈及应急预案（3分） | 能够提供详细、完整的信息反馈制度及科学、完善的突发事（如：停水停电、排水排污、防洪等）应急预案：  1.预案完整响应项目需求，方案可行性强，成熟先进、 针对性强的得3 分；  2.预案较好，基本可行的得2分；  3.预案一般，合理性、适应性一般的得1分；  4.差的、未提供的不得分。 | 3 | ☒ |
| 节能措施方案  （4分） | 能够提供详细、完整的增收节支、节约能源方案：  1.方案完整响应项目需求，方案可行性强，成熟先进、 针对性强的得4 分；  2.方案较好，基本可行的得2分；  3.方案一般，合理性、适应性一般的得1分；  4.差的、未提供的不得分。 | 4 | ☒ |
| 内部质量监督制度  （4分） | 能够提供详细、完整的内部质量管理制度：  1.方案完整响应项目需求，方案可行性强，成熟先进、 针对性强的得4 分；  2.方案较好，基本可行的得2分；  3.方案一般，合理性、适应性一般的得1分；  4.差的、未提供的不得分。 | 4 | ☒ |
| 团队稳定性保障措施（3分） | 服务团队人员组织机构配备合理、稳定，运作流畅，管理方式科学合理：  1.保障措施完整响应项目需求，科学、合理、可行性强的得3分；  2.保障措施较完整的满足需求，基本可行的得2分；  3.保障措施合理性、适用性一般的得1分；  4.差的、未提供的不得分。 | 3 | ☒ |
| 服务承诺（4分） | 根据本项目提出的服务承诺：  1.服务承诺全面、服务流程规范，满足项目实际需求:得4分；  2.服务承诺较全面、服务流程基本可行的得2分；  3.服务承诺一般的得1分；  4.差的、未提供的不得分。 | 4 | ☒ |
| 商务部分 | 管理体系认证  （9分） | 投标人通过ISO9001质量管理体系认证，得3分。（需提供证书原件及http：//www.cnca.gov.cn国家认证认可监督管理委员会官方网站查询信息截图） | 3 | ☐ |
| 投标人通过ISO14001环境管理体系认证，得3分。（需提供证书原件及http：//www.cnca.gov.cn国家认证认可监督管理委员会官方网站查询信息截图） | 3 | ☐ |
| 投标人通过OHSAS18001职业健康安全管理体系认证，得3分。（需提供证书原件及http：//www.cnca.gov.cn国家认证认可监督管理委员会官方网站查询信息截图） | 3 | ☐ |
| 重要岗位人员资质  （16分） | 1.拟派人员中具有高级(三级）厨师证，提供1个证件得2分；具有中级(四级）厨师证，提供1个证件得1分。最高得4分。（须提供证书原件和开标前三个月内任意一个月投标人为其缴纳社保的证明材料）。 | 4 | ☐ |
| 2.拟派人员中具有高级(三级）面点师证，提供1个证件得2分；具有中级(四级）面点师证，提供1个证件得1分。最高得4分。（须提供证书原件和开标前三个月内任意一个月投标人为其缴纳社保的证明材料）。 | 4 | ☐ |
| 3 拟派人员中每有一名具有《中华人民共和国保安员证》的保安人员得1分，最高得3分。（须提供证书原件和开标前三个月内任意一个月投标人为其缴纳社保的证明材料）。 | 3 | ☐ |
| 4.电工具有特种作业操作证，每提供1个证件得1分，最高得3分。（须提供证书原件和开标前三个月内任意一个月投标人为其缴纳社保的证明材料）。 | 3 | ☐ |
| 5.监控员持有公安部消防局颁发的建（构）筑物消防员证，投标人每提供一个得1分，最多得2分。（须提供证书原件和开标前三个月内任意一个月投标人为其缴纳社保的证明材料）。 | 2 | ☐ |
| 其他 | 服务业绩  （20分） | 投标人每提供一个2017年1月1日起至开标前投标人与党政机关，企业或行政事业单位物业管理项目（包含保洁、保安、工程维修或绿化养护、食堂或餐饮服务）：每提供一份包含以上四项服务内容的业绩合同得3分；每提供一份包含任意三项服务内容的业绩合同得2分；每提供一份包含任意二项服务内容的业绩合同得1分。（单项服务内容的业绩合同不得分）最高得20分，不提供得0分。（注：1、时间以合同签订日期为准，合同续签的以最近合同签订时间为准，同一项目不同年份的业绩只计一次得分；2.须将合同原件及开标前任意一个月发票原件带至评标现场备查，并将与原件一致的复印件附在投标文件中，否则不予计分）。 | 20 | ☐ |
| 合 计 | - |  | 100 |  |