评标标准和评标方法

1、评标方法：采用综合评分法，满分为100分。

2、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，其他投标人的价格分统一按下列公式计算：

投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×价格权值×100。

3、最低报价不作为中标保证。

4、本项目对属于小型和微型企业的投标人的投标报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

5、具体评标标准：

|  |  |
| --- | --- |
| 评　分　项　目 | 分值 |
| 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，其他投标人的价格分统一按下列公式计算：投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×价格权值×100若投标报价超出采购预算的，视为无效投标。 | 10 |
| 综合商务 | 投标企业须具有ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、OHSAS18001职业健康安全管理体系、ISO50001能源管理体系认证，上述证书每提供一个2.5分，满分10分。 | 10 |
| 投标人提供2019年1月1日以来（以合同签订时间为准）的已完成或正在履行的类似项目案例，须涵盖配电管理、中水管理、电梯维保服务内容。以上内容全部具备为有效，同一案例不同合同期的只可计入一次；每一个有效案例得1分，最高10分，无效案例得0分。需提供材料：需提供业绩合同关键页复印件，包含首页、金额、签字盖章页、日期页或业主单位出具的证明为评审依据，未提供不得分。 | 10 |
| 人员配置 | 本项目派驻的项目经理与技术负责人：1.项目经理具备大学本科或以上学历并具备中高级职称。以上同时具备得3分，不具备得0分（提供有关证件复印件或学信网等权威网站截图）； 2.技术负责人不少于2人且具有中高级职称的得2分，不具备得0分（提供有关证件复印件）； 3.提供项目经理、技术负责人经验证明资料复印件，5年及以上类似项目管理经验的得2分，3年≤经验＜5年的得1分，3年以下的，得0分。（需提供材料：需提供能够体现项目负责人姓名的物业服务合同主要页复印件或业主单位出具的其担任项目负责人的证明，未按要求提供证明材料的业绩无效。） | 7 |
| 本项目派驻的物业服务人员的年龄、技能、经验、履历等结构情况：1.配置人员结构合理的，得8分；2.配置人员结构较合理的，得5分；3.配置人员结构较不合理的，得1分；4. 未提供的不得分。 | 8 |
| 配备专职卫生防疫人员（3名），有效保障校园疫情防控和卫生健康工作：1.人员配备及工作方案充实完备，得5分；2.人员配备及工作方案较为合理，得2分；3.人员配备及工作方案不足或缺失，得0分。 | 5 |
| 配电室配置人员（4人）要求提供在有效期内的高压电工证；电梯驻场保障技术人员（1人）、司炉工（8人）要求提供锅炉、电梯等特种设备维护相应的《特种设备作业人员证》以及相应的从业资格证书。上述人员为实际驻场工作人员。1.资格证书齐全得5分；2.资格证书未齐全，得0分。 | 5 |
| 对提供的各类服务人员有培训计划和方案，包括不限于消防应急方案、安全生产等。1.具备良好的培训条件，培训计划和方案合理全面，得4分；2.具备培训条件，培训计划和方案可行、较全面，得2分；3.培训条件较差，培训计划和方案欠合理，得1分；4.不具备培训条件，未提供培训和方案，得0分。 | 4 |
| 服务方案 | 服务方案包括但不限于以下内容：投标人对本项目房屋日常维护、环境保洁、配电系统、热力系统、中水设备、电梯、空调、给排水系统、设施设备管理维护、会议服务、宿舍管理、垃圾分类、能源管理（节能减排）、人员保障、收发室服务、疫情防控保障方案等：1.方案制定科学合理，针对性强，得8分；2.方案制定较为科学合理，有一定针对性，得5分；3.方案制定不符合本项目特点、缺乏针对性，得0分。 | 8 |
| 按照服务项目提供应有的物业管理、宿舍管理、能源管理等智慧化管理方案：1.方案设计合理，最高得5分；2.方案设计一般，得3分；3.方案设计较差的与未提供，得0分。 | 5 |
| 针对本项目的员工考核及奖惩办法：1.机制合理、全面，针对性、操作性强，得5分；2.机制可行、较全面，针对性和操作性较强，得3分；3.机制欠合理，针对性、操作性一般且内容不够全面，得1分；4.机制不合理，无针对性，内容不全面，得0分。 | 5 |
| 针对本项目的服务特点、难点分析及相应措施：1.定位准确、分析合理、措施得力，得8分；2.定位较准确、分析较合理、措施得力，得5分；3.定位不准确、分析不合理、有措施，得3分；4.定位不准确、分析不合理、无措施，得0分。 | 8 |
| 服务承诺 | 服务承诺及为完成承诺指标所采取的措施：1.内容完整清晰，保证人员、服务到位，得2分；2.人员不能保证但承诺在规定时间人员可到位，得1分；3.不能保证也不能承诺，得0分。 | 2 |
| 接管和进驻方案：1.方案制定科学合理，针对性强，得2分；2.方案制定较科学合理，有针对性，得1分；3.方案制定不符合本项目特点，缺少针对性，得0分。 | 2 |
| 合同到期退场方案：1.退场方案详细且合理，得1分；2.提供方案但合理性一般或未提供，得0分。 | 1 |
| 应急预案 | 突发事件应急预案，包括但不限于迎新、毕业、军训等校事活动、突发事件、停水停电、雨雪天气、疫情等，与采购人管理建立协调措施，并有完整清晰的紧急事件处理预案。（注：根据项目管理服务的相关管理制度与各类应急处置方案制订是否完善、规范，工作流程，可操作性等方面是否合理可行，是否符合甲方实际情况；项目管理组织架构设置图的编制是否完善、合理，管理人员职责是否在架构图中予以体现及响应人提供的进驻方案是否合理、完善、具备可操作等方面的情况进行评分。）1.对服务过程可能遇到的紧急情况认识全面，应急预案内容详细，完全具有可操作性，应急机制反应迅速，得5分； 2.对服务过程可能遇到的紧急情况认识全面，应急机制反应迅速，但应急预案内容简单，细节待完善，得 3 分；3.对服务过程可能遇到的紧急情况认识不完整全面，内容有缺失，描述简单不具体，得2分；4.对服务过程可能遇到的紧急情况认识存在重大缺陷， 内容不全，得 1 分； 5.未提供，得 0 分 。 | 5 |
| 投入本项目的机 械、工具情况  | 为本项目配备的物料、设备、工具种类及数量：1.为本项目配备的物料、设备、工具种类齐全，数量充足，得 5分；2.为本项目配备的物料、设备、工具种类简单、数量有缺，但能开展工作，得 2 分； 3.为本项目配备的物料、设备、工具种类、数量严重缺失，不贴合项目实际情况或未提供，得0 分。 | 5 |