**评分标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **类别** | **评审因素** | 评分标准说明 | **分值** |
| 价格分 | 响应价格 | 招标：满足招标文件需求的最低投标报价为评标基准价，其价格为满分。其他合格投标人的价格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）×20%×100 | 20 |
| 客观分（商务、技术及服务部分） | 管理体系认证 | 有效的质量管理体系（ISO9001或GB/T19001）、环境管理体系（ISO14001或GB/T24001）、职业健康安全管理体系（OHSAS18001或ISO45001或GB/T28001）认证证书扫描件，每有一项得2分，最高6分。 | 6 |
| 项目经理 | 一、拟派项目经理：（8分） 具有中专及以上学历，得3分；具有三年及以上物业项目经理经验，得1分，四年及以上经验，得3分，五年及以上经验，得5分（依据学历证书彩色扫描件及工作履历）。注：需提供投标人为本项目的项目经理缴纳开标前12个月内至少连续6个月社保的证明材料，否则该项不得分。 | 8 |
| 保洁团队关键岗 | 二、主要管理人员得分：（20分）项目主管（5分）：中专及以上学历得3分，从事项目主管三年及以上得2分。标本运送（5分）：全部高中及以上学历得3分，从事相关工作全部在三年及以上得2分。外勤人员（5分）：全部高中及以上学历得3分，从事相关工作三年及以上得2分，电梯司机（5分）：全部高中及以上学历得1分，全部持有特种设备操作证等上岗证书得2分，从事相关工作三年及以上得2分。注：服务团队人员依据人员素质结构表打分，无须提供其它证明材料 | 20 |
| 保洁团队团队人员 | 三、团队人员得分：（21分）承诺年龄全部在男18-55、女18-50周岁（均含）之间得7分，否则不得分，承诺全部健康得7分（中标后需提供健康证或体检证明），承诺从业年限，全部三年及以上得7分，两年及以上得5分，一年及以上得3分，否则不得分。注：服务团队人员依据人员素质结构表打分，无须提供其它证明材料 | 21 |
| 综合物业服务团队 | 四、提交人员招收、招聘来源情况及人员稳定性保障措施，依据有关协议或合作证明，稳定3分，无0分。 | 3 |
| 主观分（技术及服务部分） | 服务方案及相关制度措施-针对本项目的服务特点、难点分析及相应措施 | 1.针对本项目的服务特点、难点分析及相应措施（以采购文件服务需求为标准判定）（8分）：（由采购人代表提出，评委会共同认定）服务特点、难点定位准确、分析合理、措施得力得8分，较好6分，一般4分，较差或无0分。 | 8 |
| 服务方案及相关制度措施-针对本项目的重点工作方案 | 2.针对本项目的重点工作方案（包括但不限于以下方案）（6分）：接管和进驻方案科学合理得1分，一般0.5分，较差或无0分；重点区域服务方案科学合理得1分，一般0.5分，较差或无0分；培训方案科学合理得1分，一般0.5分，较差或无0分；重点岗位人员保障方案科学合理得1分，一般0.5分，较差或无0分；应急预案科学合理得1分，一般0.5分，较差或无0分；节能环保方案科学合理得1分，一般0.5分，较差或无0分。 | 6 |
| 服务方案及相关制度措施-针对本项目的日常管理制度 | 3.针对本项目的日常管理制度（4分）：科学管用得4分，一般2分，较差或无0分。 | 4 |
| 服务方案及相关制度措施-针对本项目的考核及奖惩办法 | 4.针对本项目的考核及奖惩办法（4分）：科学管用得4分，一般2分，较差或无0分。 | 4 |