

投标评分细则（100分）

评分项目	分值		评分办法
报价得分	20		价格权值×（评标基准价/评审价）×100。
安全管理	2	客观分	是否承诺购买足额的雇主责任险（0-1分）和公众责任险（0-1分）。应将上述保险费用在报价明细中列明，否则本项不得分。
企业综合能力	5	客观分	投标人具有在认证有效期内的《质量管理体系认证证书》、《职业健康安全管理体系认证证书》、《环境管理体系认证证书》、《社会责任管理体系证书》、《企业诚信管理体系证书》、《信息安全管理体系认证证书》、《能源管理体系认证证书》、《售后服务认证证书》等，具有省级及以上部门颁发的物业管理行业协会 AAA 级诚信承诺企业、5 星级企业、百强企业等，具有省级及以上部门颁发的管理停车场（库）质量信誉考核达 AAA 级等。 每有 1 项得 1 分，满分 5 分。需提供有效证书扫描件。
近三年以来类似项目业绩	10	客观分	1、投标人近 3 年以来承接的有效的类似项目业绩（是否属于有效的类似项目业绩由评委根据投标人提供的业绩在业务内容、技术特点等方面与本项目的类似程度进行认定）。投标人需提供类似项目的合同扫描件，合同扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、交付日期等合同要素的相关内容，否则不算有效的类似项目业绩。投标人每提供 1 个类似项目业绩得 1 分，满分 5 分。 2、据近 3 年内投标人相类似项目采购人（业主方、使用方）的书面业绩评价。书面业绩评价优秀或满意的（格式自拟），每提供 1 个得 1 分，满分 5 分。
安保服务	6	专家打分	根据采购需求关于“安保服务”的相关要求，制定适合本项目的安保服务方案，对巡岗制度、值班制度等内容进行打分。 提供的安保服务方案内容全面、科学、合理，有较强的针对性和可操作性的得 5-6 分； 提供的安保服务方案内容基本完整、但略有缺漏，有一定针对性和可操作性的得 3-4 分； 提供的安保服务方案内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在偏差的得 1-2 分； 此项未做说明得 0 分。
保洁服务	6	专家打分	根据采购需求关于“保洁服务”的相关要求，制定适合本项目的保洁服务方案，根据保洁服务标准，对窗、电梯、地面等部位保洁方案，频次，检查等内容进行打分。 提供的保洁服务方案内容全面、科学、合理，有较强的针对性和可操作性的得 5-6 分； 提供的保洁服务方案内容基本完整、但略有缺漏，有一定针对性和可操作性的得 3-4 分； 提供的保洁服务方案内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在偏差的得 1-2 分； 此项未做说明得 0 分。
场馆安全保障	6	专家打分	根据采购需求关于“场馆安全保障”的相关要求，制定适合本项目的场馆安全保障方案，对人、车、停车场、监控的管理制度与水平等内容进行打分。 提供的场馆安全保障方案内容全面、科学、合理，有较强的针对性和可操作性的得 5-6 分； 提供的场馆安全保障方案内容基本完整、但略有缺漏，有一定针对性和可操作性的得 3-4 分； 提供的场馆安全保障方案内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在偏差的得 1-2 分； 此项未做说明得 0 分。
设施设备	6	专家打分	根据采购需求关于“设施设备”的相关要求，制定适合本项目的设施设备服务方案，对其日常维护、排查巡检方案、报修响应、故障排除、服务标准、台账管理等内容进行打分。 提供的设施设备服务方案内容全面、科学、合理，有较强的针对性和可操作性的得 5-6 分；

			提供的设施设备服务方案内容基本完整、但略有缺漏，有一定针对性和可操作性的得 3-4 分； 提供的设施设备服务方案内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在偏差的得 1-2 分； 此项未做说明得 0 分。
赛事活动保障	6	专家打分	根据采购需求关于“赛事活动保障”的相关要求，制定适合本项目的赛事活动保障方案，对赛前的安保、保洁的准备情况，赛中的秩序维护和动态保洁方案，赛后场馆内外环境、设备等综合管理方案等内容进行打分。 提供的赛事活动保障方案内容全面、科学、合理，有较强的针对性和可操作性的得 5-6 分； 提供的赛事活动保障方案内容基本完整、但略有缺漏，有一定针对性和可操作性的得 3-4 分； 提供的赛事活动保障方案内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在偏差的得 1-2 分； 此项未做说明得 0 分。
项目经理及主要管理人员	8	客观分	1.项目经理：本科及以上学历得 1 分；人力资源和社会保障局颁发的高级专业技术职称证书的得 2 分；具有 5 年及以上办公楼物业管理经验的得 2 分。需提供有效证明文件。须提供投标单位为其缴纳近三个月中任意一个月社保证明，不提供本小项不得分。 2.主要管理人员：副经理具有大专以上学历得 1 分、安保领班具有大专以上学历得 1 分、保洁领班具有大专以上学历得 1 分。须提供投标单位为其缴纳近三个月中任意一个月社保证明，不提供本小项不得分。
团队服务人员配置	12	专家打分	1.团队人员配备是否充足，是否满足采购要求，团队人数是否能够满足本次物业服务任务。安保人员配备情况（0-2 分）、保洁人员配备情况（0-2 分）、工程人员配备情况（0-1 分）。 2.提供所有保安人员保安员证的得 3 分，不提供或提供不全的得 0 分。 3.提供所有消防监控室人员消防设施操作员证（4 级及以上）的得 2 分，不提供或提供不全的得 0 分。 4. 提供工程人员持有高、低压电工操作证的得 1 分、持有锅炉操作工证的得 1 分，不提供或提供不全的得 0 分。
项目管理组织架构及管理制度	6	专家打分	1.提供项目管理机构及其运作方法与流程合理性较强、科学性较强的得 3 分，管理机构及其运作方法与流程有一定缺漏的得 1-2 分，此项未做说明得 0 分。 2.提供用于支撑物业服务开展的管理制度合理性较强的、完备程度较好的得 3 分，管理制度一定缺漏的得 1-2 分，此项未做说明得 0 分。
应急预案	4	专家打分	根据防台、防汛、防火、防震、突发事件处置等应急预案的质量（如处置方案、响应时间等）进行评分。 提供的应急预案的处置方案合理且针对性较强的得 3-4 分； 提供的应急预案的处置方案合理性一般，针对性较不足的 1-2 分； 此项未做说明得 0 分。
节能、环保及健康管理	3	专家打分	1.提供垃圾分类管理和回收、危废管理等方面管理举措的得 1 分，管理举措不合理或未做说明的得 0 分。 2.提供节能降耗工作计划和实施措施的得 1 分，工作计划和实施措施不合理或未做说明的得 0 分。 3.提供对员工职业健康的管理思路和实施措施的得 1 分，管理思路和实施措施不合理或未做说明的得 0 分。