**附表1-1 《商务标评审标准》**

| **《商务标评审标准》** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审项目** | **评审标准及证明材料** | **分值** |
| 1 | 投标人资质情况 | **（一）评分内容：**  1、具有清洁服务企业资质证书得2分；  2、具有公共环境灭菌消毒作业服务企业资质证书得2分。  **（二）评分依据：**  提供有效证书复印件，资质证书需在招标文件公示前获取，以证书备案日期为准，未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断的不得分。由行业协会颁发的证书，需提供该行业协会在中国社会组织政务服务平台（https://chinanpo.mca.gov.cn//）已合法登记且状态正常的截图，否则不予认可，视为无效证书。 | 4分 |
| 2 | 投标人体系认证情况 | **（一）评分内容：**  投标人需具有以下认证证书：  1、质量管理体系认证证书；  2、环境管理体系认证证书；  3、职业健康安全管理体系认证证书；  且以上认证范围包含“清洁服务或物业管理服务”，每提供一项有效认证证书得2分，最高得6分。  **（二）评分依据：**  投标人同时提供： 1、提供有效认证证书扫描件，认证证书需在招标文件公示前获取，以证书颁发日期为准，如无法证明证书在有效期内的，不得分；  2、全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn）认证信息查询截图（截图需显示证书状态为有效）；未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断的，不得分。 | 6分 |
| 3 | 企业荣誉 | 1. **评分内容：**   投标人获得过以下证书：  1、投标人获省级或以上物业服务“年度社会责任感企业”荣誉，得4分。  2、投标人获省级或以上守合同重信用企业荣誉的，得4分。  本项最高得8分。  **（二）评分依据：**  提供证书扫描件，未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断的不得分。 | 8分 |
| 4 | 同类业绩 | **（一）评分内容：**  投标人自2020年1月1日至本项目投标截止之日（以合同签订时间为准）同类业绩：  具有单个合同建筑面积达到5万平方米（不含）以上的产业园或工业园或厂房或写字楼项目业绩且在合作期内的得5分，最高得10分。  **（二）评分依据：**  1、合同关键页（关键信息包括但不仅限于合同的项目名称、服务内容、建筑面积、合同服务的起止时间、签订日期等）；  2、通过上述资料无法判断是否得分的，也可以同时提供能证明得分的其它资料。 | 10分 |
| 5 | 项目负责人情况（仅限1人） | **（一）评分内容：**  为本项目拟安排项目负责人：   1. 具有本科（或以上）学历得2分；   2、具有高级清洁管理师证书的，得2分；  3、具有全国物业管理企业经理职业资格证书的，得2分；  以上3项，每提供一项得2分，最高得6分。  **（二）评分依据：**   1. （评审标准1-4）提供相关证书扫描件。 2. 提供学历证书；还需提供学历认证报告或学信网（https://www.chsi.com.cn/）查询截图。学信网无法查询的，可提供其他佐证材料（如毕业院校、人社部门等颁发机构或监管机构等单位出具的证明），留学归国人员如无法提供学信网查询记录截图，提供国（境）外学历证书扫描件（以及中文翻译件）和教育部留学服务中心出具的国外学历学位认证书扫描件【或教育部留学服务中心网站（http://zwfw.cscse.edu.cn/）在线查询截图】也予以认可。 3. 提供投标截止时间近六个月投标人为其购买的社保清单（补缴社保无效）及合同，如开标日上一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月。 4. 以上证明材料未按要求提供或提供不清晰导致专家无法判断的不得分。 | 6分 |
| 6 | 管理团队 | **（一）评分内容：**  1、管理团队成员具有高级或以上清洁管理师证书的得2分，本小项最高得2分；  2、管理团队成员具有企业人力资源管理师证的得2分，本小项最高得2分；  3、管理团队成员中具有专科或以上学历的，每提供一人得1分，本小项最高得2分；  **（二）评分依据：**  1、提供相关证书扫描件。  2、提供开标日前由投标人为其缴交的载有社保部门公章的近六个月社保缴交证明材料及合同，如开标日因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月，未提供或提供不完整、不清晰不得分；  3、提供学历证书和学信网查询记录（如学信网无法查询的，还需提供毕业院校、人社部门等颁发机构或监管机构等单位出具的证明）。留学归国人员如无法提供学信网查询记录截图，提供国（境）外学历证书扫描件（以及中文翻译件）和教育部留学服务中心出具的国外学历学位认证书扫描件【或教育部留学服务中心网站（http://zwfw.cscse.edu.cn/）在线查询截图】也予以认可； | 6分 |
| **合计** | | | 40分 |

**注：**

1、本表评审依据要求的各项证明文件须编入投标文件。

2、表中要求提供相关证明文件的内容，投标文件中须明确加以说明并提供，未按要求提供相关文件或说明不清楚或评审委员会无法凭所提供的材料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。

**附表2-1 《技术标评审标准》**

| **《技术标评审标准》** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审项目** | **评审标准及证明材料** | **分值** |
| 1 | 实施方案 | **评审标准：**  实施方案包括以下各项内容：  1、项目的整体分析和服务设想；  2、人员岗位配置状况；  3、培训计划及清洁服务作业期间管理措施；  4、中标后的进场方案及工作计划；  5、作业频次；  6、项目区域各项作业流程；  7、作业方法。  **评分依据：**  1、投标人投标文件包含以上任意一项内容，即可得1分，以上最高得7分。  2、在此基础上，由评委会进行评价：  （1）评审为优：方案总体规划科学合理，能根据采购单位需求进行详细分析，保障方案合理，加5分；  （2）评审为良：方案有一定特点，分析合理、切合现场实际情况，服务方案比较合理，加3分；  （3）评审为中：方案无突出特点，分析合理，服务方案一般，加1分；  （4）评审为差：方案无特点，配套措施较差，服务方案较差，不加分。  **证明材料：**  提供“实施方案”。 | 12分 |
| 2 | 项目重点难点分析、应对措施及合理化建议 | **评审标准：**  评委会对投标人项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议及解决方案等方面进行评分：  1、评审为优：措施及建议科学合理，能根据采购单位需求进行详细分析，方案合理，得8分；  2、评审为良：措施及建议有一定特点，分析合理、切合现场实际情况，方案比较合理，得5分；  3、评审为中：措施及建议无突出特点，分析合理，方案一般，得2分；  4、评审为差：措施及建议无特点，配套措施较差，方案较差，不得分。  **证明材料：**  提供“项目重点难点分析、应对措施及合理化建议”。 | 8分 |
| 3 | 服务人员日常管理 | **评审标准：**  评委会根据投标人针对本项目的特点和需求制定的人员管理的规章制度等方面进行评分：  1、评审为优：总体规划科学合理，能根据采购单位需求进行详细分析，方案合理，得5分；  2、评审为良：总体规划有一定特点，分析合理、切合现场实际情况，方案比较合理，得4分；  3、评审为中：总体规划无突出特点，分析合理，方案一般，得3分；  4、评审为差：总体规划无特点，配套措施较差，方案较差，不得分。  **证明材料：**  提供“服务人员日常管理”。 | 5分 |
| 4 | 应急保障措施 | **评审标准：**  评委会对投标人根据本项目做出的应急保障措施、应急预案等方面进行评分：  1、评审为优：措施及预案科学合理，能根据采购单位需求进行详细分析，方案合理，得5分；  2、评审为良：措施及预案有一定特点，分析合理、切合现场实际情况，方案比较合理，得4分；  3、评审为中：措施及预案无突出特点，分析合理，方案一般，得3分；  4、评审为差：措施及预案无特点，配套措施较差，方案较差，不得分。  **证明材料：**  提供“应急保障措施”。 | 5分 |
| 5 | 项目完成（服务期满）后的服务承诺 | **评审标准：**  投标人承诺以下三项内容的得满分，否则不得分。  1、服务期满后主动离岗；  2、与后续服务公司进行交接；  3、服务期满，后续服务公司未到位前仍按原合同服务内容提供服务。  **证明材料：**  提供承诺函（格式自拟）。 | 5分 |
| **合计** | | | 35分 |

**注：**

1、本表评审依据要求的各项证明文件须编入投标文件。

2、表中要求提供相关证明文件的内容，投标文件中须明确加以说明并提供，未按要求提供相关文件或说明不清楚或评审委员会无法凭所提供的材料判断是否得分的情况，一律作不得分处理。

**附表3-1《价格标评审方法》**

**价格标评审方法**

1. **评标价格**
   1. 投标文件存在投标报价问题的，进行投标报价的算术修正，投标报价算术修正按有利于招标人的原则进行，具体修正原则为：
      1. 若开标一览表中投标总价与投标文件中投标总价不一致，以开标一览表投标总价为准；
      2. 当小写金额与大写金额有差异时，以大写金额为准（有明显错误的除外）；
      3. 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
      4. 投标报价为各分项报价金额之和，总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以有利于招标人的为准，即当单价与数量的乘积高于合价或总价时，以合价或总价为准调整单价；当单价与数量的乘积低于合价或总价时，以单价为准调整合价或总价，修正投标报价；如分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项的价格已包含在其他分项报价之中。投标人在投标截止时间前修改投标报价总额，应同时修改投标文件“分项报价表”中的相应报价。此修改须符合第一章第三节第4.3款的有关要求。
   2. 合同金额以经修正后的投标报价为准，缺漏项部分由投标人自行承担。
2. **价格标评分的计算：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **投标报价得分** | **基准价和算法类型选择** | | |
| **基准价** | □各有效投标报价大于n家时，去掉一个最高和最低报价后的算术平均值乘以 ％  当有效投标报价少于n（含）家时，则以所有有效投标报价的算术平均值乘以 ％。n= | |
| □取有效投标报价算术平均值，并对算数平均值下浮0％ | |
| **☑有效投标报价的最低价为基价** | |
| **算法类型** | □固定比例法 | 价格得分=M-[（｜投标价格-基准价｜/基准价）\*100/N]\*扣分值  M= （价格评价分项满分值），N= ，投标价格每高于N％时，扣 分；每低于N％时，扣 分；  最低得0分。 |
| □固定乘积法 | 价格得分=（1-A×｜1-投标报价/Z｜）×M  1、M= （价格评价分项满分值），Z为本次招标最佳报价（即基准价）；  2、A为价格调整系数，当投标报价低于本次招标最佳报价（即基准价）时，A= ；当投标报价高于次招标最佳报价时，取A= ；  3、计算分数时四舍五入取小数点后两位，当价格分＜0时，取0。 |
| **☑其他方法** | **投标报价得分=(评标基准价／投标报价)×25** |
| 注：未通过初步评审的投标人的价格得分计算：未通过初步评审的投标人，不计算价格得分。 | | | |

**附表4-1 《商务标、技术标、价格标权重表和综合得分汇总》**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **《商务标、技术标、价格标权重表和综合得分汇总》** | | | |
| **权重名称** | **商务标权重** | **技术标权重** | **价格标权重** |
| 权重 | 40分 | 35分 | 25分 |
| 投标人综合得分 | 商务标得分+技术标得分+价格标得分=100 | | |