

**综合评审办法**

评审项目	分值		评审内容	
	合计	小计	评审细项	评审标准
技术部分	35	12	整体服务方案	<p>根据意向供应商提供的整体服务方案（包括但不限于环境清洁维护服务、垃圾清运服务、绿化养护修剪服务等方面管理和质量控制、人力资源安排、项目进度计划及工作责任制落实等）对应招商文件的契合程度进行评分：</p> <p>1. 整体方案描述详细、合理，架构清晰，保洁人员投入数量多，人员储备充足，作业内容、时长、质量等方面优于项目需要的，得12分；</p> <p>2. 整体方案描述较详细、较合理，架构较清晰，保洁人员投入数量较多，人员储备较充足，作业内容、时长、质量等方面基本满足项目要求，得8分；</p> <p>3. 整体方案描述一般、不够合理，架构不够清晰，保洁人员投入数量少，无人员储备，作业内容、时长、质量等方面一般的，得4分；</p> <p>4. 方案差或未提供方案的，不得分。</p>
		6	应急处理方案	<p>根据意向供应商提供的应急处理方案（方案内容包括但不限于突发事件预防措施、突发事件处置措施、应急响应时间、应急组织指挥体系及职责等，突发事件包括但不限于火灾、自然灾害、疫情、停电停水、排污异常、电梯故障、人员意外等）进行评分：</p> <p>1. 突发事件情形考虑全面，应急方案完整、详细，措施和计划安排十分科学、可行、合理的，得6分；</p> <p>2. 突发事件情形考虑全面，应急方案基本符合要求，措施和计划安排可行性、合理性一般的，得4分；</p> <p>3. 突发事件情形考虑不全面，应急方案简单，措施和计划安排可行、合理性一般的，得2分；</p> <p>4. 方案差或未提供方案的，不得分。</p>
		9	人员培训方案	<p>根据意向供应商提供的员工培训方案与管理方案（包括但不限于职业道德、职业素养、操作规范、服务意识、敬业精神等方面培训和日常管理，需体现培训形式、培训方式、培训计划等）进行评分：</p> <p>1. 方案内容全面、具体可行：培训内容符合项目工作实际，培训形式、培训方式多样化，培训计划合理，有针对性；管理方案能符合项目工作服务人员实际、有针对性，得9分；</p> <p>2. 方案内容全面基本可行：培训内容符合项目工作实际，培训形式、培训方式简单单一，培训计划合理，针对性一般；管理方案能符合项目工作服务人员实际、针对性一般，得6分；</p> <p>3. 方案内容片面，可行性差：培训内容基本满足需求；培训形式、培训方式简单单一，培训计划不合理，针对性差；管理方案不符合项目实际，针对性差，得3分；</p> <p>4. 未提供方案或有不利于征集方内容，不得分。</p>
		8	拟配备的设备及工具	<p>根据意向供应商根据项目需求拟为本项目服务配备的设备（包括但不限于以下设备：洗地机、扫地车、外运垃圾压缩车、绿篱修剪机等）进行评分：</p> <p>每提供一种类型设备得2分，最高得8分，同类型设备不累计得分；</p> <p>注：提供自有机械设备须提供权属文件或采购发票复印件并加盖公章；租赁设备需提供租赁合同复印件并加盖公章，剩余租期不得短于项目服务期限；未按要求提供不得分。</p>
商务部分	35	23	企业资质	<p>意向供应商具备以下条件：</p> <p>1. 过往曾具备一级物业服务资质的，得4分；具备二级物业服务资质的，得3分，本项最高得4分；</p> <p>2. 所有拟派作业人员均具有健康证，得3分；</p> <p>3. 绿化园林植物相关的企业资质，得3分；</p> <p>4. 绿化园林植物相关的技术人员专业证件，得3分；</p> <p>5. 高空外墙清洁或化学清洗等特殊类型清洁服务的资质，得2分；</p> <p>6. 清洗生活水池相关资质（包括但不限于《二次供水设施清洗消毒服务企业资质证书》，《有限空间作业服务企业资质证书》等），得3分；</p> <p>7. 垃圾清运服务相关资质（包括但不限于营业执照有相应范围、清运车辆相关合法证件等），得3分；</p> <p>8. 企业评级在AAA及AAA等级以上的，得2分；</p> <p>注：提供有效期内的相关资质证书复印件加盖公章。</p>
		4	企业业绩	<p>意向供应商自2020年1月1日至项目挂牌截止（以协议签订时间为准）以供应商名义独立承接的同类型相关业绩，每提供一个一级物业服务项目得2分，最高得4分。</p> <p>注：提供项目合同或协议书关键页复印件加盖公章。未按要求提供不得分。</p>
		8	客户评价	<p>2020年以来的项目（必须为以上业绩情况中有效计分的业绩，须提供评价单位的联系人及联系方式）。获得一级物业服务项目用户考核评价为正面评价（优秀、优良、良好、满意或相当于类似评价）。每份得4分，最高8分，同一项目不同年份的合同按一份计算，不重复计算分数。</p> <p>注：提供合同甲方或甲方项目主管部门盖章的评价文件，不提供不得分。</p>
价格	30	30	报价金额	<p>(1) 以满足要求且价格最低的报价为评审基准价，其价格分为满分30分，其他意向供应商的价格分按照下列公式计算：报价得分=（评审基准价/报价）×30%×100；</p> <p>(2) 评审小组认为意向供应商的报价明显低于其他通过形式审查意向供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，将要求其在评审现场合理的时间内（具体时限由评审小组决定）提供书面说明，必要时提交相关证明材料；意向供应商不能证明其报价合理性的，评审小组将其作为无效报价处理。</p>
总计				100

备注：得分最高者即为最终成交供应商，综合得分相同的，按报价由低到高顺序排列；综合得分且报价相同的，按技术部分由高到低得分顺序排列。