附件4:

中山市自然资源档案馆物业管理项目评审标准表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **评审标准表** | | |
| **分值构成** | 1.商务部分 23分  2.技术部分 57分  3.价格得分 20分 | | |
|  | **评审因素** | **分值** | **评审标准** |
| **商务部分** | 企业认证 | 5 | 1.具有有效的质量管理体系认证，得1分；  2.具有有效的环境管理体系认证，得1分；  3.具有有效的职业健康安全管理体系认证，得1分。  4.具有有效的企业社会责任管理体系认证，得1分。  5.具有有效的物业服务认证证书，得1分。  **注：需提供加盖公章的认证证书复印件,**提供以上认证在“全国认证认可信息公共服务平台”的查询截图（网址：http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList），截图中必须含有证书编号内容，且显示证书处于有效状态。 **，未按要求提供的不得分。** |
| 业绩 | 18 | 供应商自采购公告发布之日起5年内承接的物业管理服务项目的业绩情况，业绩时间以合同签订时间为准，每提供1个得3分。  **注：需提供中标通知书或成交公告、合同复印件并加盖公章，未按要求提供的不得分。** |
| **技术部分** | 保安服务方案 | 10 | 1.服务方案优于采购需求及服务标准，安保、秩序维护、来访接待、值班等管理科学规范，针对性和实操性强；得10分；  2.服务方案方案满足采购需求及服务标准，安保、秩序维护、来访接待、值班等管理较科学规范，针对性和实操性较强；得7分  3.服务方案部分满足采购需求及服务标准，安保、秩序维护、来访接待等、值班管理一般，针对性和实操性一般；得4分；  4.不满足要求或未提供服务方案，得0分。 |
| 保洁服务方案 | 10 | 1.服务方案优于采购需求，工作安排合理、完善，管理科学规范，得10分；  2.服务方案满足采购需求，工作安排较好，管理较科学规范，得7分；  3.服务方案部分满足采购需求，工作安排一般，管理一般；得4分;  4.不满足要求或未提供服务方案，得0分。 |
| 绿化管养服务方案 | 10 | 1.服务方案优于采购需求，工作安排合理、完善，得10分；  2.服务方案满足采购需求，工作安排较合理、完善，得7分；  3.服务方案部分满足采购需求，工作安排一般，得4分；  4.不满足要求或未提供服务方案，得0分。 |
| 设备设施维修养护服务方案 | 12 | 1.服务方案优于采购需求，维护保养工作制度科学完善，可行性强，响应及时，得12分；  2.服务方案满足采购需求，维护保养工作制度较完善，可行性较强，响应较及时，得8分；  3.服务方案部分满足采购需求，维护保养工作制度一般，可行性一般，响应不够及时，得4分；  4.不满足要求或未提供服务方案，得0分。 |
| 应急预案 | 8 | 1.应急预案优于采购需求的要求，考虑情况全面，处理措施完善，具备处理各类突发事件的丰富经验及能力，得8分；  2.应急预案完全满足采购需求的要求，考虑情况较全面，处理措施较好，具备处理各类突发事件的经验及能力，得5分；  3.应急预案部分满足采购需求的要求，考虑情况一般，处理措施一般，处理突发事件经验及能力不足，得2分；  4.应急预案不满足要求或未提供相关资料，得0分。 |
| 服务人员薪资待遇 | 2 | 1.薪资方案完善、服务人员薪资待遇好、依法缴纳社保、享有加班费、过节费、高温补贴等福利，能提供好的生活保障，得2分；  2.薪资方案不够完善、服务人员薪资待遇一般、依法缴纳社保、福利一般，能提供基本的生活保障，得1分；  3.方案不满足要求或未提供相关资料，得0分。 |
| 工作台账管理方案 | 5 | 1.工作台账、档案资料管理方案优于采购需求的要求，工作安排合理、完善、方法科学规范，得5分；  2.工作台账、档案资料管理方案满足采购需求的要求，工作安排较好，较科学规范，得3分；  3.工作台账、档案资料管理方案部分满足采购需求的要求，工作安排一般，方法缺乏科学性和可行性，得1分；  4.方案不满足要求或未提供相关资料，得0分。 |
| **价格部分** | 报价得分 | 20 | 报价得分＝（评审基准价/最终报价）×价格分值（20）  注：1.满足采购要求且价格最低的报价为评审基准价，最低报价不是中标的唯一依据。  2.报价得分四舍五入后，小数点后保留两位有效数字。 |