

# 郑州市社会福利院

## 物业管理服务招标项目变更

### 第五部分 评标说明

#### 第四章 评标标准

变更前：

序号	评分因素及权重	分值	评分标准	说明	
1	投标报价 (51%)	51分	价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商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)×价格权重×100 注：因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价得分。		
2	商务部分 (19%)	项目业绩	4分	供应商每具有一份合同订立日期在2023年1月1日起至投标截止时间止，类似（非住宅类）物业项目业绩，每提供一份得1分，最多得4分，不具有得0分。 注：1、投标文件中附项目业绩合同扫描件；服务期内任意一次的发票扫描件及相对应的银行转账凭证；2、同一服务对象不同时期的合同只能作为一个有效项目业绩。3、投标文件中没有提供扫描件或者提供不全的不得分。	
		体系认证	2分	供应商提供有效期内ISO9001质量管理体系认证、ISO45001职业健康安全管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证证书扫描件的得3分，未提供或提供不齐全的得0分。	

		项 目 经 理	3 分	<p>供应商拟派项目经理具有本科及以上学历得 0.5 分；具有三年及以上项目管理经验得 2 分；年龄在 50 岁及以下得 0.5 分。</p> <p>注：1、提供项目经理身份证、学历证扫描件；2、劳动合同扫描件或相关证明扫描件（作为工作经验的评审标准）；3、投标文件中没有提供扫描件或者提供不全的不得分。</p>	
		保 安 人 员	3 分	<p>拟派保安员中每有 1 名人员年龄在 50 岁及以下得 0.5 分，最多 3 分。</p> <p>注：1、提供身份证扫描件及证书扫描件；2、投标文件中没有提供扫描件或者提供不全的不得分。</p>	
		保 洁 人 员	3 分	<p>供应商拟派保洁部人员中每有 1 名人员年龄在 50 岁及以下得 0.5 分，最多 3 分。</p> <p>注：1、提供身份证扫描件；2、投标文件中没有提供扫描件或者提供不全的不得分。</p>	
		食 堂 从 业 人 员	4 分	<p>1、供应商拟派的 2 名厨师人员中每有一名具有三级及以上中式烹调师证的得 1.5 分，中级及以下得 0.5 分。拟派的厨师多于 2 名的，按 2 名具有最高职业资格的计分，最高 3 分；</p> <p>2、供应商拟派的面点师具有中级及以上中式面点师职业资格得 1 分，中级以下得 0.5 分。拟派的面点师多于 1 名的，按 1 名具有最高职业资格的计分，最高 1 分。</p> <p>注：1、提供身份证扫描件及证书扫描件；2、投标文件中没有提供扫描件或者提供不全的不得分。</p>	
3	技术 部分 (30%)	项 目 服 务 方 案	15 分	<p>针对本项目指定服务方案,包括综合管理服务、环境保洁及垃圾分类清运服务、食堂服务、物业设施设备运行和维护服务、绿化养护服务、安保及消防工作、停车场管理服务、建筑物和构筑物日常养护维修、给排水设备运行维护、供电设备管理维护、电梯保洁、消防系统维护、监控及弱电设备智能系统运行管理维护服务、</p>	

			<p>特色服务方案等 14 项服务方案和方案编制科学合理，有详细的日常服务内容、工作流程与时间安排，有完善的服务标准，符合法律法规和行业规范，工作重点突出并有相应的措施等 5 项方案质量要求。</p> <p>内容详细完全满足采购人需求的为优得 15 分。缺 1-2 项的为良得 12 分。缺 3-4 项的为中得 8 分。缺 5 项以上及未提供的为差不得分。</p>	
		人 员 管 理 方 案	<p>5 分</p> <p>针对本项目人员管理方案，包括岗位配置、岗位职责、人员培训（包括但不限于岗前培训、在岗培训、岗位业务技能培训、安全培训、礼仪培训等月、季、年度计划）、人员管理考核标准等 6 项内容和人员配备方案编制科学合理，岗位配备合理，从业及培训经验丰富，针对性及可实施性强等 4 项内容质量要求。</p> <p>内容详细完全满足采购人需求的为优得 5 分。缺 1-2 项的为良得 3 分。缺 3-4 项的为中得 2 分。缺 5 项以上及未提供的为差不得分。</p>	
		物 资 设 备 投 入	<p>5 分</p> <p>针对本项目的拟投入物资设备，内容详细完全满足采购人需求的为优得 5 分。缺 1-3 项的为良得 4 分。缺 4-6 项的为中得 2 分；缺 7 项以上或未提供的不得分。</p>	
		应 急 预 案 措 施	<p>5 分</p> <p>针对本项目在服务期间可能出现的突发情况提供应急预案，包括消防安全、设施设备故障、停水停电、突发事件处理、重大事项报告、节假日保障、公共卫生事件等 7 种情况和预案编制科学合理，内容完整且逻辑清晰，符合法律法规和行业规范，工作重点突出并有相应的措施等 4 项方案质量要求。</p> <p>内容详细完全满足采购人需求的为优得 5 分。缺 1-2 项的为良得 4 分。缺 3-4 项的为中得 2 分。缺 5 项以上及未提供的为差不得分。</p>	

变更后:

序号	评分因素及权重		分值	评分标准	说明
1	投标报价 ( <u>51</u> %)		51分	<p>价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商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)×价格权重×100</p> <p>注：因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价得分。</p>	
2	商务部分 (19%)	项目业绩	4分	<p>供应商每具有一份合同订立日期在 2023 年 1 月 1 日起至投标截止时间止，类似（非住宅类）物业项目业绩，每提供一份得 1 分，最多得 4 分，不具有得 0 分。</p> <p>注：1、投标文件中附项目业绩合同扫描件；服务期内任意一次的发票扫描件及相对应的银行转账凭证；2、同一服务对象不同时期的合同只能作为一个有效项目业绩。3、投标文件中没有提供扫描件或者提供不全的不得分。</p>	
		体系认证	2分	<p>供应商提供有效期内 ISO9001 质量管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证证书扫描件的得 2 分，未提供或提供不齐全的得 0 分。</p>	
		项目经理	3分	<p>供应商拟派项目经理具有本科及以上学历得 0.5 分；具有三年及以上项目管理经验得 2 分；年龄在 50 岁及以下得 0.5 分。</p> <p>注：1、提供项目经理身份证、学历证扫描件；2、劳动合同扫描件或相关证明扫描件（作为工作经验的评审标准）；3、投标文件中没有提供扫描件或者提供不全的不得分。</p>	
		保安人员	3分	<p>拟派保安员中每有 1 名人员年龄在 50 岁及以下得 0.5 分，最多 3 分。</p>	

				注：1、提供身份证扫描件及证书扫描件；2、投标文件中没有提供扫描件或者提供不全的不得分。	
		保洁人员	3分	<p>供应商拟派保洁部人员中每有1名人员年龄在50岁及以下得0.5分，最多3分。</p> <p>注：1、提供身份证扫描件；2、投标文件中没有提供扫描件或者提供不全的不得分。</p>	
		食堂从业人员	4分	<p>1、供应商拟派的2名厨师人员中每有一名具有三级及以上中式烹调师证的得1.5分，中级及以下得0.5分。拟派的厨师多于2名的，按2名具有最高职业资格的计分，最高3分；</p> <p>2、供应商拟派的面点师具有中级及以上中式面点师职业资格得1分，中级以下得0.5分。拟派的面点师多于1名的，按1名具有最高职业资格的计分，最高1分。</p> <p>注：1、提供身份证扫描件及证书扫描件；2、投标文件中没有提供扫描件或者提供不全的不得分。</p>	
3	技术部分(30%)	项目服务方案	15分	<p>针对本项目指定服务方案,包括综合管理服务、环境保洁及垃圾分类清运服务、食堂服务、物业设施设备运行和维护服务、绿化养护服务、安保及消防工作、停车场管理服务、建筑物和构筑物日常养护维修、给排水设备运行维护、供电设备管理维护、电梯保洁、消防系统维护、监控及弱电设备智能系统运行管理维护服务、特色服务方案等服务方案和方案编制科学合理,有详细的日常服务内容、工作流程与时间安排,有完善的服务标准,符合法律法规和行业规范,工作重点突出并有相应的措施等要求。内容详细完全满足采购人需求的为优得15分。1-2项不满足的为良得12分。3-4项不满足的为中得8分。5项以上不满足及未提供的为差不得分。</p>	
		人员管理	5分	针对本项目人员管理方案,包括岗位配置、岗	

		方案		<p>位职责、人员培训（包括但不限于岗前培训、在岗培训、岗位业务技能培训、安全培训、礼仪培训等月、季、年度计划）、人员管理考核标准等 4 项内容。</p> <p>内容详细完全满足采购人需求的为优得 5 分。 1 项不满足的为良得 3 分。2 项不满足的为中得 2 分。3 项以上不满足及未提供的为差不得分。</p>	
		物资设备投入	5 分	<p>针对本项目的拟投入物资设备，内容详细完全满足采购人需求的为优得 5 分。缺 1-3 项的为良得 4 分。缺 4-6 项的为中得 2 分；缺 7 项以上或未提供的不得分。</p>	
		应急预案措施	5 分	<p>针对本项目在服务期间可能出现的突发情况提供应急预案，包括消防安全、设施设备故障、停水停电、突发事件处理、重大事项报告、节假日保障、公共卫生事件等情况和预案编制科学合理，内容完整且逻辑清晰，符合法律法规和行业规范，工作重点突出并有相应的措施等。</p> <p>内容详细完全满足采购人需求的为优得 5 分。 1-2 项不满足的为良得 4 分。3-4 项不满足的为中得 2 分。5 项以上不满足及未提供的为差不得分。</p>	