

综合评审表

评审内容		评审标准			
分值构成		技术部分 60.00 分			
		商务部分 10.00 分			
		报价得分 30.00 分			
评审因素分类	评审内容	具体标准和要求	分值	客观/主观	关联投标（响应）文件格式文件
技术评审	总体服务方案	1. 根据投标人制定的项目重难点分析及解决措施；2. 服务整体设想、服务优势；3. 物业管理服务保障措施；4. 人员管理方案。以上内容进行综合评定打分，内容完善、条例清晰。以上内容完整得 16 分，每缺少一项扣 4 分，每项内容不完整不合理扣 2 分。注：内容逻辑混乱，前后无法连贯，不符合相关国家行业标准不符合项目实际情况不利于项目实施的视为不完整不合理。	16	主观	封面 目录 技术偏离表 缴纳投标保证金证明材料 投标人业绩情况表 项目组成人员一览表 投标人（供应商）应提交的相关证明 法定代表人授权委托书 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人基本情况表 联合体协议 主要商务要求承诺书 投标人承诺函 其他材料 中小企业声明函 具有独立承担民事责任的能力证明文件 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函
	分项服务方案	根据投标人提供的分项服务方案进行评分，包括采购需求的 1. 工程维修；2. 客服会务；3. 安全保卫；4. 环境保洁；5. 人员配备；6. 工作要求。以上 6 项内容完整得 12 分，每缺少一项扣 2 分，每项内容不完整不合理扣 1.5 分。注：内容逻辑混乱，前后无法连贯，不符合相关国家行业标准不符合项目实际情况不利于项目实施的视为不完整不合理。	12	主观	
	管理制度	根据投标人提供的管理制度进行评分，包括①人员管理与服务规范制度；②设施设备维护管理制度；③环境卫生管理制度；④安全与秩序管理制度。以上 4 项内容完整得 8 分，每缺少一项扣 2 分，每项内容不完整不合理扣 1 分。注：内容逻辑混乱，前后无法连贯，不符合相关国家行业标准不符合项目实际情况不利于项目实施的视为不完整不合理。	8	主观	

	应急响应预案	根据投标人提供的应急响应预案进行评分，包括 ①自然灾害应急响应；②安全事故应急响应； ③公共卫生事件应急响应；④设备故障应急响应。以上 4 项内容完整得 8 分，每缺少一项扣 2 分，每项内容不完整不合理扣 1 分。注：内容逻辑混乱，前后无法连贯，不符合相关国家行业标准不符合项目实际情况不利于项目实施的视为不完整不合理。	8	主观	封面 目录 技术偏离表 缴纳投标保证金证明材料 投标人业绩情况表 项目组成人员一览表 投标人（供应商）应提交的相关证明 法定代表人授权委托书
	员工培训、管理、考核	根据投标人提供的员工培训、管理、考核进行评分，包括 ①培训计划与内容管理； ②培训过程监督与考勤；③培训效果考核评估； ④考核结果应用与改进。以上 4 项内容完整得 8 分，每缺少一项扣 2 分，每项内容不完整不合理扣 1 分。注：内容逻辑混乱，前后无法连贯，不符合相关国家行业标准不符合项目实际情况不利于项目实施的视为不完整不合理。	8	主观	参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明 依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 项目实施方案、质量保证及售后服务承诺 投标人基本情况表 联合体协议
	服务承诺	根据投标人提供的服务承诺进行评分，包括①响应时效承诺；②服务质量承诺；③沟通服务承诺；④增值服务承诺。以上 4 项内容完整得 8 分，每缺少一项扣 2 分，每项内容不完整不合理扣 1 分。注：内容逻辑混乱，前后无法连贯，不符合相关国家行业标准不符合项目实际情况不利于项目实施的视为不完整不合理。	8	主观	主要商务要求承诺书 投标人承诺函 其他材料 中小企业声明函 具有独立承担民事责任的能力证明文件 监狱企业证明文件 残疾人福利性单位声明函
商务评审	企业业绩	根据投标人近三年（2022 年 1 月 1 日-至投标文件递交截止时间）做过的类似项目业绩进行评审，每提供一份业绩得 2 分，本项最多得 6 分。注：①须提供中标通知书或合同扫描件，否则不得分； ②时间以中标通知书日期或合同签订日期为准。	6	客观	封面 目录 技术偏离表 缴纳投标保证金证明材料 投标人业绩情况表 项目组成人员一览表 投标人（供应商）应提交的相关证明

	项目拟提供人员能力	项目拟投入电工，具有《高压电工证》每提供1人得1分，最多得4分，不提供不得分（需提供证书原件扫描件）。	4	客观	<p>法定代表人授权委托书</p> <p>参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明</p> <p>依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料</p> <p>具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料</p> <p>具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函</p> <p>项目实施方案、质量保证及售后服务承诺</p> <p>投标人基本情况表</p> <p>联合体协议</p> <p>主要商务要求承诺书</p> <p>投标人承诺函</p> <p>其他材料</p> <p>中小企业声明函</p> <p>具有独立承担民事责任的能力证明文件</p> <p>监狱企业证明文件</p> <p>残疾人福利性单位声明函</p>
价格分	价格分	<p>F1 指价格项评审因素得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 100 × 价格项评审因素所占的权重（注：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。）最低报价不是中标的唯一依据。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。</p>	30	客观	<p>分项报价表</p> <p>开标一览表</p>