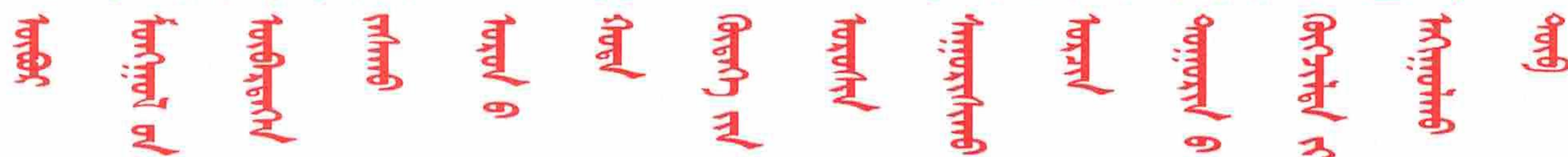


内蒙古自治区城乡人居环境发展促进中心



内蒙古自治区城乡人居环境发展促进中心 关于物业管理招标公告更改评审细则 的情况说明

内蒙古自治区公共资源交易中心：

按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五十五条相关规定，内蒙古自治区城乡人居环境发展促进中心2025年6月26日在内蒙古自治区政府采购网发布了内蒙古自治区城乡人居环境发展促进中心物业管理服务招标公告（项目编号：NMGZC-G-F-250412）。2025年7月3日接到通知，根据《内蒙古自治区财政厅关于政府采购领域专项整治中常见违法违规行为的通知》中发现的共性问题，采购方式为公开招标方式的通用设备、物业管理等，不采用最低价评标法，或者采用综合评分法的价格未达到50分以上，属于违规行为，后咨询财政厅政府采购处答复，采用综合评分法的，价格因素要起主导作用。因此需更改评审标准。

特此说明。

附件：评审细则

2025年7月3日



附件

评审细则

评审因素		评审标准
分值构成		1. 技术部分：43.0 分 2. 商务部分：6.0 分 3. 投标报价：51.0 分
技术部分	整体物业管理方案（10 分）	根据投标人提供的物业总体服务方案进行评审，包括但不限于：管理特色及运作模式（0-2 分）、管理服务理念（0-1 分）、安全管理方案（0-1 分）、整改方案（0-1 分）、公共区域的清洁流程（0-1 分）、设施设备清洁流程（0-1 分）、垃圾清运流程（0-1 分）、质量保障机制（0-1 分）、质量考核制度及规定（0-1 分），方案完整详细、涵盖上述内容，分析具体透彻、要点齐全、有利于项目实施，本项最高得 10 分。
	服务方案（20 分）	根据投标人提供的具体服务方案进行评审，包括但不限于：公共区域卫生服务方案（0-2 分）、实验室卫生服务方案（0-2 分）、消毒服务方案（0-2 分）、地面养护服务方案（0-2 分）、保安服务方案（0-2 分）、设施设备运行与维护方案（0-2 分）、工程运维服务方案（0-2 分）、职工餐厅服务方案（0-2 分）、档案管理及保密方案（0-1 分）、人员稳定性保障措施（0-1 分）、节能降耗方案（0-1）、物业智慧化系统（0-1），方案可满足招标人服务管理需求且目标明确可操作性强，本项最高得 20 分。
	质量保障措施（5 分）	根据投标人提供的质量保障措施进行评审，包括但不限于：保洁服务质量保障措施（0-2 分）、安保服务质量保障措施（0-1 分）、设施设备维修、维护、运行服务质量保障措施（0-1 分）、餐厅服务质量保障措施（0-1 分）本项最高得 5 分。
	应急预案（5 分）	根据投标人提供的具体服务方案进行评审，应急预案合理、详细，包括但不限于：雨天应急预案（0-1 分）、雪天应急预案（0-1 分）、火灾应急预案（0-1 分）、水电安全应急预案（0-1 分）、突发事件应急预案（0-1 分），本项最高得 5 分。
	员工培训考核方案（3 分）	根据投标人提供的培训考核方案进行评审，计划合理、详细，包括但不限于：技能培训（0-0.6 分）、安全培训（0-0.6 分）、保密培训（0-0.6 分）、制度培训（0-0.6 分）、礼仪培训（0-0.6 分），本项最高得 3 分。

商务部分	人员配备 (3 分)	<p>1. 食堂服务人员持证要求：厨师（2 人）持有人力资源和社会保障部颁发的国家职业资格证书；每一人提供一个证件得 1 分，最高得 2 分。</p> <p>2. 所有人员须提供有效的健康证，得 1 分，否则不得分。</p> <p>3. 本项最高得 3 分。</p> <p>注：需提供相应人员材料：身份证、劳动合同、证书。</p>
	企业同类项目业绩 (3 分)	<p>根据供应商提供的近三年同类项目业绩进行评审：每提供一个同类项目业绩得 1 分，最高得 3 分。</p> <p>注：①近三年是指 2022 年 01 月 01 日至投标截止日；以合同签订日期为准；②需提供业绩合同关键页，未提供不得分。</p>
投标报价	投标报价得分 (51 分)	<p>投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 价格分值【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>