**商务评审标注表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **类别** | **评分标准** | **标准****分值** | **备注** |
| 商务部分（30） | **业绩** | 比较投标人近三年（2022年1月1日至今）类似项目业绩，每提供1个得2分，最多得10分，没有不得分。 | 10分 | 注：1.提供合同复印件；时间和类别不符合要求，总金额不明确的合同均不得分。2.投标人提供有效合同业绩复印件加盖公章及汇总明细 |
| **资质** | 投标人具有有效的三体系认证证书，质量管理体系（ISO9001或GB/T19001）、环境管理体系（ISO14001或GB/T24001）、职业健康安全管理体系（OHSAS18001或GB/T28001）认证文件，全部提供得10分。提供其中1个不得分，没有不得分。 | 10分 | 提供有效的证明文件**复印件加盖公章，无证明材料不得分。** |
| **财务状况** | 投标人提供近三年（2022年、2023年和2024年）审计报告或财务报表：连续盈利且无重大负债，得10分；盈利但存在短期负债，得5分；亏损或负债率过高不得分 | 10 | 提供有效的证明文件**复印件加盖公章，无证明材料不得分。** |
| 合 计 | 30分 |  |

**技术评审标准表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **类别** | **评分标准** | **标准****分值** | **备注** |
| 技术部分（60） | **服务方案完整性** | 服务方案内容完全覆盖合同附件一中所有服务标准（环境卫生、消防安全、设备维护等），得20分，缺项不得分 | 20 |  |
| 提供增值服务（如孤寡老人关怀、应急援助等），根据服务内容每项加2分，最高加10分 | 10 |  |
| 方案创新性（如智慧物业管理系统、节能改造计划等），每项加2分，最高加10分。 | 10 |  |
| **服务质量保障措施** | 人员配置：项目负责人具备2年以上经验且持证上岗，得5分；24小时值班制度明确，得5分，最高加10分 | 10 |  |
| 应急预案：制定极端天气、火灾、停水停电等预案，得3分；每年有明确完善的组织消防演练及培训计划，得2分。最高加5分。 | 5 |  |
| 投诉处理机制：有完善的投诉处理机制，对家属院范围内投诉做到3日内回复投诉并闭环处理，得5分 | 5 |  |
| 合 计 | 60  |  |
| **注：技术部分由技术评委根据投标人方案的各项内容进行横向比较、综合排序、独立打分，评分后汇总得出该项平均分值，根据各项平均分值汇总排序。** |

**价格评审标准表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **类别** | **评分标准** | **标准****分值** | **备注** |
| 价格评审 | 价格 | 满足招标文件实质性要求且投标人有效报价最低为评标基准值，即为满分10分，其他投标人的价格分计算公式如下：得分=评标基准值/投标人报价×10 | 10分 | **注：计算公式的计算结果值四舍五入保留2位小数。** |