**附件：**

**评标标准**

**1、企业信誉：（14分）**

1.1、2017年1月以来，连续3年获得A级纳税信用等级的得5分（提供证明材料）。

1.2、2017年1月以来，在物业管理服务方面表现良好，获得业主或行政主管部门通报表彰的，每提供1份相关书面证明材料复印件得2分，满分4分（提供证明材料）。

1.3 、2018年以来至投标截止时间止，投标人获得政府部门颁发的区级及以上“文明单位”荣誉的得3分，满分3分。需提供相关证明材料复印件。

1.4 、投标人2018年以来至投标截止时间止，投标人获得 “守合同重信用”或“重合同守信用”荣誉的得2分，满分2分。需提供相关证明材料复印件。

**3、认证情况（6分）**

根据投标人具有有效期内的质量体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书进行评分，没有一项得2分，本项最高得6分，未提供不得分（提供证明材料）。

**4、业绩情况（12分）**

4.1、投标人承接过(含正在履行或履行完毕）的10万平方米（含）以上的住宅物业管理项目，每有一个得2 分，满分 12分。

**注：业绩情况以合同复印件并加盖公章为准，否则业绩不予以确认。**

**5、人员配置（22分）**

5.1投标人拟派驻本项目的项目负责人具有全国物业经理上岗证得 5 分。投标人须同时提供相关证明材料复印件或扫描件及投标人为其缴纳投标截止时间前六个月（不含投标截止时间当月）的社保证明复印件或扫描件，未提供的本项不得分。

5.2投标人拟派驻本项目的保安队长具有保安员职业资格证书的，得5分。投标人须同时提供相关证书复印件或扫描件及投标人为其缴纳投标截止时间前六个月（不含投标截止时间当月）的社保证明复印件或扫描件，未提供的本项不得分。

5.3投标人拟派驻本项目的工程人员中具有：①持有低压电工证、②持有高压电工证、③持有特种设备安全管理人员证，每有一种证书得2分，本项最高得6分。投标人须同时提供相关证书复印件或扫描件及投标人为其缴纳投标截止时间前六个月（不含投标截止时间当月）的社保证明复印件或扫描件，未提供的本项不得分。

5.4投标人拟派驻本项目的人员中具有消防设施操作员职业技能证书的，每有1人得2分，本项最高得6分。投标人须同时提供相关证书复印件或扫描件及投标人为其缴纳投标截止时间前六个月（不含投标截止时间当月）的社保清单复印件或扫描件，未提供的本项不得分。

**6、增值服务 （6分）**

6.1提供的附加增值服务或优惠服务承诺，经评审小组评议被采纳的，每采纳一项得2分，最高得6分。

1. **技术部分（40分）**

7.1项目组织 构架、规章制度、岗位分工及职责等

针对拟成立的项目组织构架、项目组织规章制度、各岗位分工及岗位职责等方面按优5-4分，良 3-2分，差1分，无 0 分进行打分。

7.2 服务方案

（1）小区秩序维护方案：按优5-4分，良 3-2分，差1分，无 0 分进行打分。

（2）小区环境保洁服务方案：按优5-4分，良 3-2分，差1分，无 0 分进行打分。（3）小区设施设备维护服务方案：按优5-4分，良 3-2分，差1分，无 0 分进行打分。

（4）针对小区现有状况，投标单位可自行踏勘了解现有情况，提出有效的整改措施：按优12-10分，良 9-7分，中6-4分，差 3-1分，无 0 分进行打分。

7.3应急预案处理

针对本项目制定的应急事件处理预案等方面：按优 8-7分，良 6 -5分，中4-3分，差 2-1分，无 0 分进行打分。

**注意：**

**1、评分材料中的相关证明材料等必须在投标文件中提供复印件（加盖公章），否则不得分。**

**2、不提供或漏提供者不得分；如提供虚假信息，经查实后作无效标处理。**