**附件1 资格审查条件**

**附录1 资格审查条件（资质最低条件）**

|  |
| --- |
| 资质要求 |
| 具有独立法人资格，持有有效的企业营业执照。 |

**附录2 资格审查条件（业绩最低条件）**

|  |
| --- |
| 业绩要求 |
| 近3年（2022年8月1日至今，以合同签订时间为准）承揽过1项党政机关或企事业单位物业服务项目。 |

**附录3 资格审查条件（信誉最低条件）**

|  |
| --- |
| 信誉要求 |
| 投标人在近1年(2024年8月1日至今)中不曾在物业服务合同中违约而被驱逐或因投标人自身的原因而使物业服务项目合同被解除。 |

**附录4 资格审查条件（主要人员最低要求）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 人员 | 数量 | 资格要求 |
| 项目负责人 | 1人 | 45周岁及以下，本科及以上学历。近3年内（2022年8月1日至今，以合同签订时间为准）担任过1项党政机关或企事业单位物业服务项目的项目负责人。 |

**附件2 评标办法**

**评标办法（综合评估法）**

**评标办法前附表**

| **条款号** | | **评审因素与评审标准** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 评标办法 | 本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐1-3中标候选人。综合评分相等时，评标委员会依次按照以下优先顺序推荐中标候选人：  （1）评标价低的投标人优先；  （2）服务方案得分较高的投标人优先；  （3）投标人近3年内满足资格审查条件(业绩最低条件)要求的业绩数量多的优先。 |
| 2.1.1  2.1.3 | 形式评审与响应性评审标准 | **第一个信封（商务及服务方案）评审标准:**  （1）投标文件按照招标文件规定的格式、内容填写，字迹清晰可辨：  a.投标函按招标文件规定填报了项目名称、补遗书编号（如有）、项目负责人姓名、服务期限、服务标准和安全目标；  b.投标文件组成齐全完整，内容均按规定填写。  （2）投标文件上法定代表人或其授权代理人的签字、投标人的单位章盖章齐全，符合招标文件规定。  （3）投标人按照招标文件投标人须知前附表第3.4.1条的规定提供了投标保证金。  （4）投标人法定代表人授权委托代理人签署投标文件的，须提交授权委托书，授权委托书的签字盖章符合招标文件规定。  （5）投标人法定代表人亲自签署投标文件的，提供了法定代表人身份证明，并符合招标文件的规定。  （6）投标人未以联合体形式投标。  （7）同一投标人未提交两个以上不同的投标文件或备选方案。  （8）投标文件中未出现有关投标报价的内容。  （9）投标文件载明的招标项目服务期限符合招标文件规定。  （10）投标文件对招标文件的实质性要求和条件做出响应。  （11）权利义务符合招标文件规定：  a.投标人应接受招标文件规定的风险划分原则，未提出新的风险划分办法；  b.投标人未增加发包人的责任范围，或减少投标人义务；  c.投标人未提出不同的支付办法；  d.投标人对合同纠纷、事故处理办法未提出异议；  e.投标人在投标活动中无欺诈行为；  f.投标人未对合同条款有重要保留。  **第二个信封（报价文件）评审标准：**  （1）投标文件按照招标文件规定的格式、内容填写，字迹清晰可辨：  a.投标函按招标文件规定填报了项目名称、补遗书编号（如有）、投标价（包括大写金额和小写金额）；  b.投标文件组成齐全完整，内容均按规定填写。  （2）投标文件上法定代表人或其委托代理人的签字、投标人的单位章盖章齐全，符合招标文件规定。  （3）投标函中的投标报价未超过招标文件设定的最高投标限价。  （4）投标报价中报价的大写金额能够确定具体数值。  （5）报价清单中的投标报价与投标函大写金额一致。  （6）同一投标人未提交两个以上不同的投标报价。  （7）投标人未提交调价函。 |
| 2.1.2 | 资格评审标准 | （1）投标人具备有效的营业执照、组织机构代码证（三证合一或五证合一的除外）和基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）。  （2）投标人的资质符合招标文件规定（如有）。  （3）投标人的类似项目业绩符合招标文件规定。  （4）投标人的信誉符合招标文件规定。  （5）投标人的项目负责人符合招标文件规定。  （6）投标人不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项或第1.4.4项规定的任何一种情形。 |
| 2.2.1 | 分值构成  （总分100分） | **第一个信封（商务及服务方案）评分分值构成：**  服务方案：50分  企业业绩：10分  项目负责人：10分  **第二个信封（报价文件）评分分值构成：**  评标价：30分 |
| 2.2.2 | 评标基准价  计算方法 | 在第二个信封开标现场，招标人当场计算并宣布评标基准价。  (1)评标价的确定：  评标价=投标函文字报价  (2)评标价平均值的计算：  除按第二章“投标人须知”第5.2.4项规定开标现场被宣布为不进入评标基准价计算的投标报价之外，所有投标人评标价去掉一个最高值和一个最低值后的算术平均值即为评标价平均值（如果参与评标价平均值计算的有效投标人少于5家时，则计算评标价平均值时不去掉最高值和最低值）。  (3)评标基准价的确定：  评标价平均值直接作为评标基准价（评标基准价保留小数点后两位，小数点后第三位四舍五入）。  在评标过程中，评标委员会应对招标人计算的评标基准价进行复核，存在计算错误的应予以修正并在评标报告中作出说明。除此之外，评标基准价在整个评标期间保持不变，不随任何因素发生变化。 |
| 2.2.3 | 评标价的偏差率计算公式 | 不适用 |
| 3.6.1 | 信息查询 | 本款修改为：  在评标过程中，评标委员会应对以下信息进行查询：  （1）投标人信用情况网页截图内容与在“国家企业信用信息公示系统”中严重违法失信企业名单（不含分公司）和在“信用中国”网站中失信被执行人名单、经营（活动）异常名录、重大税收违法失信主体、安全生产严重失信主体名单、政府采购严重违法失信名单（均不含分公司）的复核结果一致。  如投标人未提供相关网页截图或所附截图与复核结果不一致导致不能满足资格评审标准的，评标委员会应否决其投标。  投标人应当及时核查并更新政府网站公开的相关信息，并承担由于信息填报不完整或者不准确等原因导致投标可能被否决的后果。相关信息由投标人填报的，其真实性由投标人负责，经查证与事实不符的，视为投标过程中的弄虚作假行为，按相关规定处理。  （2）评标委员会在评标时按照投标人提供的验证方式对电子保函或电子保证保险进行验证。如投标人未提供电子保函或电子保证保险的验证方式，或根据提供的验证方式无法核实的，评标委员会应否决其投标。 |

**评分细则**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 条款号 | | 评分因素 | 评分标准 | |
| 2.2.4（1） | 服务  方案  （50分） | 整体服务方案  （5分） | 方案明确详尽，具体完善，科学合理，与本项目的实际情况契合度高、针对性和操作性强 | 4.0-5.0 |
| 方案较明确、较具体，合理可行，与本项目的实际情况契合度较高，可操作 | 3.0-4.0 |
| 基本满足招标文件及项目要求 | 3.0 |
| 保洁及绿化  服务方案  （10分） | 方案明确详尽，具体完善，科学合理，与本项目的实际情况契合度高、针对性和操作性强 | 8.0-10.0 |
| 方案较明确、较具体，合理可行，与本项目的实际情况契合度较高，可操作 | 6.0-8.0 |
| 基本满足招标文件及项目要求 | 6.0 |
| 秩序维护  服务方案  （10分） | 方案明确详尽，具体完善，科学合理，与本项目的实际情况契合度高、针对性和操作性强 | 8.0-10.0 |
| 方案较明确、较具体，合理可行，与本项目的实际情况契合度较高，可操作 | 6.0-8.0 |
| 基本满足招标文件及项目要求 | 6.0 |
| 设备维保、  检修及保障服务方案  （5分） | 方案明确详尽，具体完善，科学合理，与本项目的实际情况契合度高、针对性和操作性强 | 4.0-5.0 |
| 方案较明确、较具体，合理可行，与本项目的实际情况契合度较高，可操作 | 3.0-4.0 |
| 基本满足招标文件及项目要求 | 3.0 |
| 形象岗及会务服务方案（5分） | 方案明确详尽，具体完善，科学合理，与本项目的实际情况契合度高、针对性和操作性强 | 4.0-5.0 |
| 方案较明确、较具体，合理可行，与本项目的实际情况契合度较高，可操作 | 3.0-4.0 |
| 基本满足招标文件及项目要求 | 3.0 |
| 安全检查、特殊时段专项安全检查  方案及计划  （10分） | 方案明确详尽，具体完善，科学合理，与本项目的实际情况契合度高、针对性和操作性强 | 8.0-10.0 |
| 方案较明确、较具体，合理可行，与本项目的实际情况契合度较高，可操作 | 6.0-8.0 |
| 基本满足招标文件及项目要求 | 6.0 |
| 服务质量保证措施、应急处理措施及保密措施  （5分） | 措施得力，与本项目的实际情况契合度高、可行性强且有承诺 | 4.0-5.0 |
| 与本项目的实际情况契合度较高，合理可行 | 3.0-4.0 |
| 基本满足招标文件及项目要求 | 3.0 |
| 2.2.4（2） | 企业业绩  （10分） | | 满足附录2资格审查条件（业绩最低要求）的，得6分 | |
| 每增加1项满足附录2资格审查条件（业绩最低要求）的业绩加2分，最多加4分。 | |
| 2.2.4（3） | 项目负责人（10分） | | 满足附录4资格审查条件（主要人员最低要求）的，得6分 | |
| 每增加1项满足附录4资格审查条件（主要人员最低要求）的业绩加2分，最多加4分。 | |
| 2.2.4（4） | 评标价评分标准  （30分） | | a.如果投标人的评标价＞评标基准价，则评标价得分＝30－（投标人评标价-评标基准价）/评标基准价×100×E1；  b.如果投标人的评标价≤评标基准价，则评标价得分＝30＋（投标人评标价-评标基准价）/评标基准价×100×E2；  其中，E1是评标价每高于评标基准价一个百分点的扣分值，E1＝0.2；E2是评标价每低于评标基准价一个百分点的扣分值，E2＝0.1。 | |

注：

1、评委打分保留1位小数；

2、各评分因素得分以评标委员会各成员的打分平均值确定，保留 2 位小数；

3、服务方案各评分因素细分项缺项，则该项得 0 分。