|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **商务评分标准（50分）** | | | |
| 1 | 企业信誉  （10分） | 1、投标人获得GB/T19001-2016/ISO9001:2015质量管理体系认证证书，GB/T24001-2016/ISO14001:2015环境管理体系认证证书，GB/T28001-2011 OHSAS18001:2007职业健康安全管理体系认证证书的每提供一证得1分，最多3分,  2、获得AAA级信用等级证书的得3分;  3、2017年1月1日以来获得省级工商行政管理部门颁发的“守合同重信用”称号的得2分;  4、2017年1月1日以来获得税务部门颁发纳税信用A级纳税人称号的得2分  （须提供证明材料，不提供不得分） |  |
| 2 | 行业信誉  （5分） | 企业担任过省或市行业协会会长单位的得5分，担任过省或市行业协会副会长的得3分，是国家或省或市级行业协会会员的得1分，最高得5分。  （须提供证明材料，不提供不得分，以最高分计，不累加得分） |  |
| 3 | 项目荣誉  （25分） | 1、投标人服务的大厦/办公楼项目获得国家级示范大厦的，得10分；获得省级优秀项目的，得5分；获得市级优秀项目的，得1分；满分10分，以最高分计，不累加得分。  2、投标人服务项目获得“广厦奖”称号的每提供一个证书得5分，最多15分；  （须提供证明材料，不提供不得分） |  |
|  |
| 4 | 本地化服务能力  （5分） | 投标单位在黄石市注册或设立有分支机构且有在管项目的得5分，否则得1分。  （须提供证明材料，不提供不得分） |  |
| 5 | 大型物业服务项目  （5分） | 投标人在黄石有单项安保服务项目的，得5分，没有不得分。（须提供物业服务合同复印件） |  |
| **技术评分标准（30分）** | | | |
| 1 | 物业服务整体设想  及策划（5分） | 提供的方案体现项目特色、服务定位、目标及具体措施适合本项目特点，充分展现项目承接优势。优得5分；中得3分；差得1分。 |  |
| 2 | 物业服务标准  及方案（20分） | 管理服务人员的配备、选聘以及劳资管理和岗位培训，符合项目特点，方案合理、可行、完善，优得5分；中得2分；差得1分。 |  |
| 3 | 管理工作必需的物资装备计划，符合项目特点，方案合理、可行、完善，优得5分；中得1分；差得0.5分。 |  |
| 4 | 物业管理区域内安防等方案；符合行业规范，有条理，优得5分；中得3分；差得1分。 |  |
| 5 | 服务承诺、质量管理标准等方案；符合行业规范，有条理，优得5分；中得1分；差得0.5分。 |  |
| 6 | 物业服务应急预案  （5分） | 符合项目特点、服务特性，方案合理、可行、完善，优得5分；中得3分；差得1分。 |  |
| **投标价格（20分）** | | | |
| 1 | **投标价格**  **20分** | 满足招标文件要求的有效报价，且算术平均的投标价为基准价，接近或等于基准价的价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：价格分=(基准价／投标报价)×20%×100 |  |

中标单位由招标代理公司对资料进行后审，如发现提供虚假资料，将取消其咨格。