

石泉县文化和旅游广电局秦巴风情园物业管理 服务项目采购更正内容

原内容:

6、综合比较与评价

磋商小组按“评审要素及分值一览表”中规定的评审方法和标准，对有效性、完整性、符合性检查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

评标要素及分值一览表

项别	总分值		评审要素	备注
	100	分项值		
价格	10	10	满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为基准价得 10 分，其他各供应商的最后报价得分按下列公式计算： （基准价/磋商报价）×10%×100。	
响应情况	5	5	投标文件的编制完全满足招标文件并响应。存在偏差的，每处扣 1 分，扣完为止。	
服务方	57	20	根据项目具体情况制定详细的服务方案（0-5 分）；完备的管理规章制度、自查制度（0-5 分）；提供各项保障、保障措施,包括物管人员与采购人工作配合的保障措施、保证工作期内正常运行的保障措施、物业管理的保障措施（0-5 分）；出现紧急或异常情况时的应急响应保障措施等（0-5 分）。	
		16	服务人员岗位分工及工序流程： 岗位分工、目的和时间段明确，便于监督管理（0-4 分）；项目负责人、主要管理人员的配置、从业经验情况（0-4 分）；员工的薪酬待遇、考核评价机制合理（0-4 分）；工作质量目标明确，组织实施方案详实、具体、切实可行且针对性强，措施得力、切合实际（0-4 分）。	
		5	对设施、设备、管理维护有具体的保障措施,并且具有可操作性（0-5 分）。	

案		16	针对本项目成立专门的管理团队并编制项目管理机构、工作职能组织运行图（0-4分）；阐述项目经理的管理职责、内部管理的职责分工和人员管理承诺，日常管理制度完善（0-4分）。所派驻人员服装、工具统一（0-4分），具有服务质量自检和整改措施（0-4分）。	
供 应 商 实 力	23	5	提供自 2023 年 1 月 1 日以后类似项目中标（成交）通知书和相应的合同及单位评价意见书（须 评价良好并加盖单位公章 ），每提供 1 个，得 1 分，满分 5 分）。	
		12	提供拟派保洁、会务服务人员情况保障证明材料（0-4分）；保洁、会务服务专业化队伍保障证明（0-4分）；拟派从业人员上岗持有有效的健康证明（0-4）。	
		6	提供详尽的工作人员岗前培训方案及培训计划（0-3分），并列出的培训的具体内容及方式（0-3分）。	
合同草案条款响应	5	5	满足合同草案条款，并附条款详细说明确得 5 分；满足合同草案条款，但无条款详细说明确得 0-4 分。	
说明	磋商小组成员必须按照本评审要素据实打分。本一览表各种计算数字“四舍五入”保留小数点后两位。			

更正后内容:

6、综合比较与评价

磋商小组按“评审要素及分值一览表”中规定的评审方法和标准，对有效性、完整性、符合性检查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

评标要素及分值一览表

项别	总分值		评审要素	备注
	100	分项值		
价格	25	25	满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为基准价得 25 分，其他各供应商的最后报价得分按下列公式计算： $(\text{基准价} / \text{磋商报价}) \times 25\% \times 100$ 。	客观分

服务方案	23	15	整体服务方案。评审内容：根据本项目具体情况制定详细的总体服务方案，内容包括：1. 服务内容，2. 服务计划，3. 人员岗位保障方案（拟派人员的目标、分工及工作时间段等）。分值15分。 赋分标准（按方案包含3个方面分项赋分）：方案岗位目标明晰，人员配备合理，分工和工作时间段明确，信息资料完整，便于监督管理，得5分；方案要素齐全，但内容表述不够详细，得3分；方案不完整，内容存在缺项，表述简略，得1分；未提供方案或方案无实质性内容的，不得分。	主观分
		8	应急处置方案。评审内容：制定工作应急预案，内容包括：1. 提供临时增加任务应急预案，如政府组织的或公益性活动等保障；2. 突发事件应急预案：含日常服务方案及突发事件应急方案，如发生突发（火灾、停水停电等）事件的应急处理与信息反馈机制、自然灾害引发的安全事故的应急处理与信息反馈机制。分值8分。 赋分标准（按方案包含2个方面分项赋分）：方案完整，贴合项目实际情况，具有可操作性，得4分；方案要素齐全，但内容表述不够详细，得2分；方案有缺项表述简略和未提供方案不得分。	主观分
供应商实力	46	13	管理制度。评审内容：对本项目派驻人员管理规范科学，主要包括：1. 岗位管理制度：①岗位工作标准，②服务质量标准，③岗前培训，④作业流程及作业记录，⑤劳动安全保护制度；2. 内控制度：①管理组织机构，②问责机制，③监督机制、自查制度，④保密制度；3. 人员管理制度：①员工日常管理办法，②请销假制度，③奖惩措施、激励机制，④仪容仪表制度。 赋分标准：提供以上13项管理制度，每提供一项得1分，满分13分，未提供或管理制度不完整的不得分。	客观分
		19	人员配置。评审内容：人员配置科学合理，符合要求。分值20分。 赋分标准：1. 提供拟派人员名单（保安4人，保洁4人，园艺2人、水电工1人）。满分4分。未提供的不得分。2. 提供所有拟派人员的身份证复印件（男不超过60周岁，女不超过55周岁）和有效期内健康证明材料。满分4分。提供不全者不得分。3. 提供拟派保安员的有效《保安员证》复印件或扫描件（电子证照有效），证书信息可在保安服务监管信息系统核验。满分8分。每少1人证书扣2分。证书过期或未提供材料的不得分。4. 提供拟派水电工的电工操作证复印件或扫描件，满分3分，未提供材料	客观分

			的不得分。	
		8	物资配置。评审内容：物资配置统一、工具齐备，主要包括：1. 工装；2. 安保设备；3. 保洁工具；4. 维修维护工具。分值 8 分。 赋分标准：提供每项拟配置物料清单、图片（均需明确品名、规格、数量），每提供一项得 2 分，满分 8 分，未提供或不满足基本服务要求的不得分。	客观分
		6	提供自 2023 年 1 月 1 日以后类似项目中标（成交）通知书和相应的合同及单位评价意见书（须评价良好并加盖单位公章），每提供 1 个，得 2 分，满分 6 分）。	客观分
服务 承诺	6	6	评审内容：1. 承诺储备可调度人员，服务人员因故不能工作的，及时补充其他服务人员，确保服务的正常进行；2. 承诺服从采购人单位的管理，接受监督批评，并对提出的意见建议，及时整改；3. 承诺突发紧急事件中能配合采购人需要增派服务人员。 赋分标准：格式自拟，全部承诺的得 6 分；未全部承诺的按提供承诺的份数一份 2 分，未提供或无实质性内容的不得分。	客观分
说明	磋商小组成员必须按照本评审要素据实打分。本一览表各种计算数字“四舍五入”保留小数点后两位。			

石泉县政府采购中心

2026 年 10 月 15 日