

绵阳市盐亭县政府采购项目公开招标 评审报告

项目名称：四大办公楼物业服务

项目编号：盐政采招（2022）7号

分包号：-

采购人：盐亭县机关事务服务中心

2022年09月27日

一、采购活动基本情况介绍

(一) 采购项目基本情况介绍

四大办公楼物业服务项目，有关具体采购内容及相关要求详见招标文件“第六章 招标项目技术、服务及其他要求”。

(二) 采购过程基本情况介绍

1、盐亭县人民政府采购中心（分散采购机构）依据《中华人民共和国政府采购法》及相关规定，以及与采购人签订的《政府采购委托代理协议》，接受盐亭县机关事务服务中心（采购人）委托，拟对“四大办公楼物业服务”项目进行国内公开招标，兹邀请符合本次招标要求的供应商参加投标。

2. 招标公告于 2022 年 09 月 06 日在四川政府采购网发布。

3. 出售（提供）招标文件时间为：2022 年 09 月 07 日至 2022 年 09 月 14 日 23 时 59 分（北京时间）。

(三) 采购执行机构复核要求修改评审结果或者重新评审情况介绍(如有)。
无

二、评标方法和标准

(一) 评标方法名称和概念。

综合评分法

(二) 评分因素。

本次综合评分的因素是：报价, 服务方案, 应急预案, 履约能力及企业信誉, 人员配置, 投标文件的规范性, 项目管理机构运作, 保洁、绿化服务方案, 管理服务理念和目标, 治安秩序管理方案

(三) 评分标准及权值。

综合评分明细表(为便于评分, 投标人可自行编制“综合评分所需资料索引表”):

序号	评分因素及权重	分值	评分标准	说明	评分因素类别	
1	报价	20	以本次最低有效响应报价为基准价，响应报价得分=（评标基准价/投标报价）*20%*100。 注：对小型和微型企业参加政府采购活动时的响应报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。		共同评分因素	
2	服务方案	管理服务理念和目标	8	（1）根据本项目物业使用特点提出的物业管理服务理念整体规划，服务定位、目标内容的针对性，符合性强且全面得8分； （2）根据本项目物业使用特点提出的物业管理服务理念，服务定位、目标内容的针对性，符合性较强得5分； （3）根据本项目物业使用特点提出的物业管理服务理念，服务定位、目标内容的针对性，符合性一般得2分； （4）不提供不得分。		共同评分因素
		项目管理机构运作	9	根据投标人对本物业管理项目管理机构的设置、工作职能及职责、管理制度的建立进行综合分析比较评分：完全符合本项目要求、针对性强的制度设置，每提供一项得3分，最高可得9分；每缺少一项扣3分，每有一处不完全符合、针对性不强的扣1.5分，不提供不得分。		共同评分因素
		保洁、绿化服务方案	8	本项目清洁区的保洁、绿化服务方案内容全面、操作性强的得8分；本项目清洁区的保洁、绿化服务方案内容较全面、操作性较强的得5分；本项目清洁区的保洁、绿化服务方案内容一般、操作性一般的得3分；本项目清洁区的保洁、绿化服务方案内容一般、操作性差的得2分；不提供不得分。		共同评分因素
		治安秩序管理方案	18	（1）秩序管理工作： 针对本项目的治安、秩序管理、疫情防控及保密要求的内容完善，操作性强的得6分； 针对本项目的治安、秩序管理、疫情防控及保密要求的内容完善，操作性较强的得3分； 针对本项目的治安、秩序管理、疫情防控及保密要求的内容一般，操作性一般的得1分； 未提供的不得分；		共同评分因素

			<p>(2) 车辆通行、停放管理:</p> <p>针对本项目的车辆进行管理,防止片区内停放的车辆遭受破坏、盗窃及未经许可停泊等方面的内容操作性强的得6分;针对本项目的车辆进行管理,防止片区内停放的车辆遭受破坏、盗窃及未经许可停泊等方面的内容操作性较强的得3分;针对本项目的车辆进行管理,防止片区内停放的车辆遭受破坏、盗窃及未经许可停泊等方面的内容操作性一般的得1分;未提供的不得分;</p> <p>(3) 消防管理:投标人对本项目的消防管理方案的科学性强、合理性强的得6分;供应商对本项目的消防管理方案的科学性较强、合理性较强的得3分;供应商对本项目的消防管理方案的科学性一般、合理性一般的得1分;未提供的不得分。</p>		
3	应急预案	8	<p>根据应急处理预案全面性、可操作性、预见性进行综合分析比较评分。</p> <p>针对本服务项目,根据制定出相应的应急处理方案,包括但不限于以下应急措施:疫情防控、自然灾害、设备故障、突发性事件、重大接待任务等应急措施进行综合评审,内容全面、有效性强的得8分;内容较全面、有效性较强的得5分;内容一般、有效性一般的得2分;不提供不得分。每缺少一项扣1分,每有一处不完善、不合理扣0.5分,扣分为止。</p>		共同评分因素
4	履约能力及企业信誉	20	<p>(1) 评标委员会根据投标人提供的类似服务业绩(2019年-至递交投标文件截止日)进行评定,每提供一个业绩得3分,最多得12分。投标人须提供中标(成交)通知书、合同复印件加盖供应商鲜章;投标人所提供前述业绩中,有业主综合评介为“满意”或“优秀”的每提供1个得1分,最高得2分。</p> <p>(2)、投标人通过诚信管理体系认证、质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证(在有效期内)最高得3分,每提供一个体系认证证明材料得1分,不提供不得分。</p> <p>(3)、投标人近5年内获得了A级以上企业</p>		共同评分因素

			<p>资信的得1分（提供相关证明材料）。</p> <p>（4）、投标人持有《保安服务许可证》或秩序维护人员持有《保安员证》的得2分</p>		
5	人员配置	7	<p>（1）园林绿化人员：具有绿化工资格证得1分；</p> <p>（2）水电维修人员：具有特种作业操作证（电工）得1分。</p> <p>（3）秩序维护人员：中有退伍军人的，1名得0.5分，最多得3分（提供退伍证）。</p> <p>（4）电梯管理人员：具有国家特种设备安全管理人员证得1分；</p> <p>（5）消防管理人员：具有建（构）筑物消防员证得1分。</p>		共同评分因素
6	投标文件的规范性	2	<p>响应文件制作规范，没有细微偏差情形的得2分；有一项细微偏差扣0.5分，直至该项分值扣完为止。</p>		共同评分因素

备注：招标人有权查验投标人所提供材料的真实性，一经发现投标人提供虚假材料，将上报主管部门并列入四川省政府采购黑名单。

三、获取招标文件的投标人名称

购买招标文件的投标人名称	
序号	投标人名称
1	四川金和保安服务有限公司
2	四川容腾工程管理有限公司
3	四川北玄建设有限公司
4	成都湖川物业管理有限公司
5	四川环诚物业管理有限公司
6	四川星韵莱物业服务有限公司
7	四川中诚信工程技术有限公司

8	四川鼎申物业服务有限责任公司
9	四川省劳联兑成人力资源管理有限公司
10	绵阳飓风体育科技发展有限公司

四、评标地点和评标委员会成员名单

(一) 评标地点：绵阳市盐亭县人民政府采购中心评标厅评标。

(二) 评标委员会成员名单。根据《中华人民共和国政府采购法》及其他有关规定，成立了由 5 人组成的评标委员会（其中，在四川省政府采购评审专家库抽取技术、经济、法律等方面评审专家 4 人，采购人授权代表 1 人）负责本次采购项目的评标工作。

评审专家组长：张磊

评审专家成员：王鑫、杨纪华、宋致富

采购人代表：敬昭祥

五、开标情况

(一) 按照《招标文件》规定的时间，于 2022 年 09 月 27 日 13 时 30 分，在绵阳市盐亭县人民政府采购中心开标厅进行了公开开标。

(二) 开标和投标截止时间为：2022 年 09 月 27 日 13 时 30 分，共收到 3 家投标人的投标文件。

(三) 开标大会由 梁东 主持，张昭祥 负责记录，采购人监督人员进行现场监督。

(四) 开标过程是否顺利（如不顺利，请陈述基本事实）
顺利

六、评标情况及说明

(一) 评标过程情况

1、评标程序执行情况。

正常

张

2、评标过程是否存在应当拒绝评标的情形。

正常

(二) 采购执行机构解释情况

无

(三) 评委会对开标记录的异常情况处理意见

无

(四) 投标人澄清、更正、说明情况

无

(五) 有效投标人名单。

有效的投标人名单	
序号	投标人名称
1	四川环诚物业管理有限公司
2	四川金和保安服务有限公司
3	四川星韵莱物业服务有限公司

(六) 无效投标人名单、原因理由及依据。

无效投标人名单		
序号	投标人名称	原因理由及依据
/		

七、评标结果

评标结果		
排序	投标人名称	总得分
第 1 名	四川星韵莱物业服务有限公司	92.40
第 2 名	四川金和保安服务有限公司	91.02

第 3 名	四川环诚物业管理有限公司	83.77
-------	--------------	-------

八、评标委员会授标建议

被推荐为中标候选人的投标人名单					
中标候选人顺序	投标人名称	投标报价	小微企业扣除金额	节能环保扣除金额	评审价格
第一中标候选人	四川星韵莱物业服务有限公司	4348080.00 元	--	--	4348080.00 元
第二中标候选人	四川金和保安服务有限公司	4410400.00 元	--	--	4410400.00 元
第三中标候选人	四川环诚物业管理有限公司	4420000.00 元	--	--	4420000.00 元

九、评审委员会成员有不同意见的说明

本组成员对评审过程和评审结果有不同意见，特说明如下：

无

评审组长填表人签字：张翊

评审委员会成员签字：王珏 杨红华 董

采购人代表签字：张昭祥

监督人员签字：洪 黄朝晖

签字日期：2022年09月27日

此表格一式两份，采购人一份，代理机构一份

张